

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS
EKONOMIKOS PAŽANGOS DEPARTAMENTO
KAIMO REIKALŲ IR DARNIOS PLĖTROS SKYRIAUS
PAŽYMA**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS PARAMOS DAUGIABUČIAMS NAMAMS
ATNAUJINTI (MODERNIZUOTI) ĮSTATYMO NR.I-2455 PAKEITIMO ĮSTATYMO
PROJEKTO
(TAP NR. 17-737) (TAIS NR. 17-5917(3))**

2017-06-07 Nr. NV-1418

Vilnius

Projekto rengėja – Aplinkos ministerija.

Projekto tikslai:

- užtikrinti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo tęstinumą, nustatant palankias valstybės paramos teikimo sąlygas ir būdus;
- patikslinti lengvatinio kredito teikimo sąlygas, sutarčių sudarymo ir kredito grąžinimo tvarką, reglamentuoti projektų vertinimo ir jų įgyvendinimo priežiūros tvarką.

Dabartinė situacija.

Šiuo metu galiojančiame Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme (toliau – Įstatymas):

- nėra nustatytas lėšų, skirtų apmokėti lengvatinio kredito ir palūkanų įmokas, ir lėšų, skirtų kaupti papildomas lėšas daugiabučio namo atnaujinimui, išskyrimas į atskiras sąskaitas;
- nėra aiškiai reglamentuojamos daugiabučio namo atnaujinimo projekto administratoriaus veiklos, susijusios su lengvatinį kreditą teikiančiomis įstaigomis, formos;
- nėra aiškiai reglamentuoti daugiabučio namo atnaujinimo projekto administratoriaus ir atsakomybės atribojimo principai.

Projekto esmė.

Naujos redakcijos Įstatymo projekte siūloma:

- papildyti naujomis *daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratoriaus, daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano, sąvokomis;*
- pakeisti valstybės paramos teikimo sąlygas, kuriose numatoma:
 - suteikti lengvatinį kreditą daugiabučio namo atnaujinimo projekto daliai (techniniam darbo projektui) parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti) ir penkerius metus nuo pirmosios kredito dalies išmokėjimo už projekto dalies parengimą ir (ar) atliktus rangos darbus dienos apmokant šio kredito bendrų metinių palūkanų dalį, viršijančią 3 procentus tuo atveju, jei kredito metinės palūkanos viršija 3 procentus;
 - apmokėti arba kompensuoti 100 proc. ne didesnę kaip Vyriausybės nustatyto dydžio išlaidų dalį daugiabučio namo atnaujinimo projektui ar jo daliai parengti, kai nustatyta tvarka parengtą investicijų planą patvirtina butų ir kitų patalpų savininkai;
 - apmokėti arba kompensuoti 100 procentu ne didesnes kaip Vyriausybės nustatyto dydžio atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas;
 - kompensuoti 30 procentų investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms;
 - apmokėti nepasiturintiems gyventojams tenkančias atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas;

- nustatyti, kad lėšos, skirtos lengvatinio kredito ir palūkanų įmokoms padengti, nebūtų naudojamos su daugiabučio namo atnaujinimo projektu nesusijusioms prievolėms vykdyti;
- aiškiau reglamentuoti projekto administratoriaus, butų ir kitų patalpų savininkų pareigų ir atsakomybės paskirstymą;
- tikslinti lengvatinio kredito teikimo, kredito sutarties sudarymo ir įmokų mokėjimo sąlygas;
- atsisakyti savivaldybėms tenkančių jų nuosavybės teise valdomų gyvenamųjų patalpų atnaujinimo (modernizavimo) išlaidų apmokant kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas. Valstybės parama savivaldybėms būtų teikiama vienodomis sąlygomis kaip ir kitiems butų ir kitų patalpų savininkams.

Derinimas.

Projektas be pastabų suderintas su Europos teisės departamentu prie Teisingumo ministerijos. Ūkio ministerija pagal savo kompetenciją pastabų neturi

Į Finansų ministerijos, Teisingumo ministerijos, Vidaus reikalų ministerijos, Lietuvos savivaldybių asociacijos, Lietuvos respublikinių būsto valdymo ir priežiūros rūmų pastabas ir siūlymus atsižvelgta iš dalies. Argumentai ir paaiškinimai dėl neatsižvelgtų pastabų pateikti derinimo pažymoje.

Atitiktis Vyriausybės programai.

- 81.5 punkte numatyta toliau skatinti energinio efektyvumo didinimą daugiabučiuose namuose ir, suvokiant, kad dabartinį modernizavimo procesą riboja valstybės finansinės galimybės, aktyviai ieškoti naujų finansavimo šaltinių bei privačių ir viešųjų investicijų derinimo modelių.
- 94.1 punkte numatytas pirminis valstybės siekis energetikos srityje – taupyti energiją ir ją naudoti efektyviai, finansinėmis priemonėmis skatinti daugiabučių gyvenamųjų namų renovaciją ir jų šildymo sistemų modernizavimą, vykdyti visuomeninės paskirties pastatų renovaciją.

Dalykinio vertinimo išvada.

Atsižvelgiant į Vyriausybės 2017 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 167 patvirtinto Vyriausybės programos įgyvendinimo plano 4.1.5. prioritetinio darbo 5 priemonę, taip pat Energetikos ministerijos 2017 m. birželio 6 d. rašte Nr. (19.2-19)3-1109 pateiktą informaciją ir pasiūlymus, siūlytina įvertinti galimybę panaudojant Europos Sąjungos fondų ar kitų šaltinių lėšas teikti papildomą valstybės paramą, kai įgyvendinant atnaujinimo (modernizavimo) projektą daugiabučiame name įrengiamas naujas ar modernizuojamas esamas neautomatizuotas šilumos punktas, įrengiant balansinius ventilius 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, Vyriausybės nustatytais terminais papildomai kompensuojant ne daugiau kaip 10 procentų šių priemonių įgyvendinimo investicijų.

Siūlome projektą patikslinti pagal pateiktą pastabą.

Ministro Pirmininko patarėjas energetikos ir aplinkos apsaugos klausimais
Garasimavičius

T.

Kaimo reikalų ir darnios plėtros skyriaus patarėjas

V. Voveris



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,
tel. (8-5) 266 3661, faks. (8-5) 266 3663, el. p. info@am.lt, http://www.am.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2017-06-07

Nr. (14-4)-D8-4120

I

Nr.

DĖL ĮSTATYMO PROJEKTO

Aplinkos ministerija, atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos pateiktas pastabas teikia svarstyti patikslinta Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo Nr. I-2455 pakeitimo įstatymo projektą (toliau – Projektas).

Projekto tikslas – nustatyti aiškiais ir ilgalaikes valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) valstybės paramos teikimo sąlygas ir būdus, užtikrinančius sklandų ir kokybišką Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo tęstinumą bei skatinančius daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkus rengti ir įgyvendinti atnaujinimo (modernizavimo) projektus.

Uždaviniai projekto tikslui pasiekti:

1. reglamentuoti valstybės paramos teikimo sąlygas ir būdus;
2. sudaryti sąlygas pritraukti privatų kapitalą daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektams finansuoti;
3. apibrėžti atnaujinimo (modernizavimo) proceso dalyvių teises ir pareigas, interesų apsaugą;
4. reglamentuoti sprendimų dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) priėmimą;
5. stiprinti atnaujinimo (modernizavimo) projektų vertinimo ir įgyvendinimo priežiūrą.

Projektu taip pat siūloma tikslinti teisinį reguliavimą, atsižvelgiant į praktikoje pastebėtus trūkumus.

Numatomo teisinio reglamentavimo keitimo ir naujų nuostatų motyvai pateikti aiškinamajame rašte.

Įstatymo projektas paskelbtas Lietuvos Respublikos Seimo teisės aktų informacinės sistemos (TAIS) projektų registravimo posistemėje.

Projekto nuostatos neperkelia ir neįgyvendina Europos Sąjungos teisės aktų.

Projektas nenotifikuotinas Europos Komisijai.

Projektas neprieštarauja Lietuvos Respublikos Vyriausybės programai.

Priėmus Įstatymo projektą, reikės parengti šių teisės aktus arba esamų pakeitimus:

1) Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimą Nr. 1213 „Dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“;

2) Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimą 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 skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“;

3) Aplinkos ministro įsakymą „Dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Projektas derintas nustatyta tvarka ir patikslintas pagal Teisingumo ministerijos, Finansų

ministerijos, Energetikos ministerijos, Ūkio ministerijos, Vidaus reikalų ministerijos pateiktas pastabas. Neįvertintos pastabos ir pasiūlymai aptarti projekto derinimo pažymoje.

Projektą parengė Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų planavimo departamento (direktorius Marius Narmontas, tel. 8~706 63608) Būsto skyriaus vedėjas Ramūnas Šveikauskas (tel. 8~706 63574).

PRIDEDAMA:

1. Projektas, 6 lapai.
2. Aiškinamasis raštas, 6 lapai.
3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projektas, 1 lapas.
4. Derinimo pažyma, 9 lapai.

Aplinkos ministras



Kęstutis Navickas

Ramūnas Šveikauskas, 8~706 63574, el. p. ramunas.sveikauskas@am.lt

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ
NUTARIMAS
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS
VALSTYBĖS PARAMOS DAUGIABUČIAMS NAMAMS ATNAUJINTI
(MODERNIZUOTI) ĮSTATYMO NR. I-2455 PAKEITIMO
ĮSTATYMO PROJEKTO PATEIKIMO LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMUI

2017 m. d. Nr.
Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

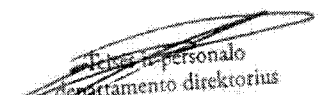
1. Pritarti Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo Nr. I-2455 pakeitimo įstatymo projektui ir pateikti jį svarstyti Lietuvos Respublikos Seimui.
2. Įgalioti aplinkos ministrą Kęstutį Navicką, o jam negalint dalyvauti – aplinkos viceministrę Rėdą Brandišauskienę atstovauti Lietuvos Respublikos Vyriausybei, svarstant nurodytąjį įstatymo projektą Lietuvos Respublikos Seime.

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras


Aplinkos ministras
Kęstutis Navickas

2017-06-07


Asmenų ir personalo
departamento direktorius
Egidijus Anulis

2017-06-07

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
VALSTYBĖS PARAMOS DAUGIABUČIAMS NAMAMS ATNAUJINTI
(MODERNIZUOTI) ĮSTATYMO NR. I-2455 PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. Įstatymo projekto rengimą paskatinusios priežastys, parengto projekto tikslai ir uždaviniai

Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 167, darbo Nr.4.1.5 nuostatos, numatančios Energijos vartojimo efektyvumo didinimą kasmet įgyvendinant ne mažiau kaip po 500 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų.

Skirtingi valstybės paramos finansavimo šaltiniai, diferencijuota valstybės parama, kurios intensyvumą ir jos teikimo terminus nustato Vyriausybė, neužtikrina stabilių ir visiems butų ir kitų patalpų savininkams teikiamos vienodos valstybės paramos, apsunkina paramos teikimo administravimą.

Galiojančių įstatymo nuostatų nepakanka privačiam kapitalui pritraukti, nes investuodamos privačias lėšas finansų įstaigos negali įsipareigoti teikti kreditus įstatyme nurodytomis sąlygomis. Kita vertus galiojančios įstatymo nuostatos nesudaro galimybių pritraukti pigesnes privačias lėšas, nei nurodyta įstatyme, atsižvelgiant į šiuo metų susiklosčiusias rinkos sąlygas.

Įstatymo projekto tikslas – nustatyti aiškiais ir ilgalaikės valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) valstybės paramos teikimo sąlygas ir būdus, užtikrinančius sklandų ir kokybišką Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo tęstinumą bei skatinančius daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkus rengti ir įgyvendinti atnaujinimo (modernizavimo) projektus.

Uždaviniai Įstatymo projekto tikslui pasiekti:

1. reglamentuoti valstybės paramos teikimo sąlygas ir būdus;
2. sudaryti sąlygas pritraukti privatų kapitalą daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektams finansuoti;
3. apibrėžti atnaujinimo (modernizavimo) proceso dalyvių teises ir pareigas, interesų apsaugą;
4. reglamentuoti sprendimų dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) priėmimą;
5. stiprinti atnaujinimo (modernizavimo) projektų vertinimo ir įgyvendinimo priežiūrą.

2. Įstatymo projekto iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai

Įstatymo projektą parengė Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija (Statybos ir teritorijų planavimo departamentas (direktorius Marius Narmontas, tel. 8~706 63608) Būsto skyriaus vedėjas Ramūnas Šveikauskas, tel. 8~706 63574). Įstatymo projektas parengtas atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos finansų ministerijos užsakytą ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimą.

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymo projekte aptarti teisiniai santykiai

Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo (toliau – Įstatymas) galiojančioje redakcijoje neišsamiai apibrėžti asmenys, vykdanys projekto įgyvendinimo administravimą, nepateikta sąvoka „daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas“, netiksliai reglamentuotos kitos įstatyme vartojamos sąvokos.

Šiuo metu valstybės parama teikiama šiais būdais:

1) suteikiant lengvatinį kreditą atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti) su Vyriausybės nustatyto dydžio, tačiau ne didesnėmis kaip 3 procentų, fiksuotomis metinėmis palūkanomis ir

2) apmokant arba kompensuojant Vyriausybės nustatytą, tačiau ne mažesnę kaip 50 procentų, išlaidų dalį atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti, kai Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka parengtą daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo)

investicijų planą (toliau – investicijų planas) patvirtina butų ir kitų patalpų savininkai; apmokant Vyriausybės nustatytą, tačiau ne mažesnę kaip 50 procentų, išlaidų dalį statybos techninei priežiūrai vykdyti, taip pat apmokant ne didesnę kaip Vyriausybės nustatytą atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų dalį arba šias atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) parengimo, jo įgyvendinimo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas kompensuojant, jeigu jas butų ir kitų patalpų savininkai apmokėjo savo ar skolintomis lėšomis, ir

3) kompensuojant 15 procentų investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinių efektyvumą didinančioms priemonėms, ir

4) apmokant nepasiturintiems gyventojams tenkančias atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas, ir

5) papildomai Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis Vyriausybės nustatytais terminais kompensuojant Vyriausybės nustatytą, tačiau ne didesnę kaip 25 procentų, investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinių efektyvumą didinančioms priemonėms, dalį, jeigu įgyvendinus atnaujinimo (modernizavimo) projektą pasiekama ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 procentų, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo, ir

6) apmokant savivaldybėms tenkančias jų nuosavybės teise valdomų gyvenamųjų patalpų atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas arba šias išlaidas ir įmokas kompensuojant, jeigu jas savo lėšomis apmokėjo savivaldybė ar savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius.

Įstatymo 3 str. 3 d. numatoma, kad daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų lėšos, skirtos daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) laikomos kaupiamųjų lėšų sąskaitoje ir turi būti atskirtos nuo daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą administruojančio subjekto lėšų. Įstatyme nėra nustatytas lėšų, skirtų apmokėti lengvatinio kredito ir palūkanų įmokas, ir lėšų, skirtų kaupti papildomas lėšas daugiabučio namo atnaujinimui modernizavimui, išskyrimas į atskiras kaupiamąsias sąskaitas.

Įstatyme nėra aiškiai reglamentuojamos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratoriaus veiklos, susijusios su lengvatinių kreditų teikiančiomis įstaigomis, formos. Įstatyme nepakankamai aiškiai nurodoma, kad lengvatinio kredito sutartis, skirta daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti), yra sudaroma daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų vardu arba subjekto, įgyvendinančio daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimą, vardu veikiant daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.83 str. 3 d. ir 4.84. str. 4 d. numatyta galimybė butų ir kitų patalpų savininkams (naudotojams) bendrojo naudojimo objektus valdyti įsteigus butų ir kitų patalpų savininkų bendriją, sudarius jungtinės veiklos sutartį arba pasirinkus bendrojo naudojimo objektų administratorių. Kai subjektas, kuris įgyvendina daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, sudaro lengvatinio kredito sutartį, tarp tokio subjekto (skolininko) ir kreditoriaus susiklosčiusiems santykiams taikomi, be kita ko, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso reikalavimai, susiję su paskolos (kredito) teisiniais santykiais. Vadovaujantis šiuo metu galiojančiu reguliavimu, daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai, norėdami pakeisti bendrojo naudojimo objekto valdytoją ar savivaldybės administratorių, kuris įgyvendina daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimą ir yra sudaręs lengvatinio kredito sutartį, privalo laikytis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, įskaitant, bet neapsiribojant, 6.116 str. 1 d. nustatyta sąlyga, kad skolos perkėlimas galimas tik gavus kreditoriaus sutikimą (išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose, reglamentuojančiuose finansų įstaigų ir finansų įstaigų sistemos stabilumą ir patikimumą, nustatyta kitaip). Siekiant didinti daugiabučių namų modernizavimo programos patrauklumą, Įstatyme reikalinga aiškiai nustatyti, kad iš lengvatinio kredito sutarties kylančios pareigos butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu gali būti perkeliamos

kitam bendrojo naudojimo objektų valdytojui ar savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui tik tuo atveju, jei gaunamas kreditoriaus sutikimas.

Įstatyme nėra aiškiai reglamentuoti butų ir kitų patalpų savininkų ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratoriaus pareigų ir atsakomybės atribojimo principai. Dėl to mažėja daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų patrauklumas.

Įstatyme nėra nustatyta aiški pareiga viešinti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimo faktą, kai šiam tikslui yra sudaryta ir galiojanti lengvatinio kredito sutartis. Tuo galimai gali būti pažeidžiami buto ar kitos patalpos renovuotame name įgijėjo interesai.

4. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama

Įstatymą siūloma išdėstyti nauja redakcija.

Įstatymo projektu siūloma pildyti Įstatymo 2 straipsnį sąvokomis: „daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratoriaus“ (kuri apimtų bendrojo naudojimo objekto valdytojo, įgyvendinančio daugiabučio namo atnaujinimo (modernizacijos) projektą, ir savivaldybės programos administratoriaus sąvokas. Projekto įgyvendinimo administravimas, iš skyrus lengvatinio kredito sutarties sudarymas, pavedimo sutartimi taip pat gali būti pavedimas kitam asmeniui, teikiančiam projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas. Šios sąvokos įtvirtinimas Įstatyme užtikrintų teisinį aiškumą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratoriaus funkcijų, jų vykdymo, atsakomybės ribų, kai daugiabučio namo atnaujinimo (modernizacijos) projektą įgyvendina kitas asmuo nei bendrojo naudojimo objekto valdytojas. Pažymėtina, kad tokia sąvoka jau yra naudojama Įstatymo įgyvendinamuosiuose teisės aktuose); „daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas“ (nustatant, kad šis planas yra daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto dalis (etapas). Projektu taip pat tikslinamos kitos įstatyme vartojamos sąvokos.

Siekiant užtikrinti pakankamą daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų imtį ir Vyriausybės programos įgyvendinimo plane numatytus uždavinius – kasmet modernizuoti ne mažiau kaip po 500 daugiabučių namų, atsižvelgiant į Finansų ministerijos užsakymu atliktą Europos Sąjungos struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimą, Įstatymo projekte siūlomos tokios valstybės paramos teikimo sąlygos:

1) suteiti lengvatinį kreditą atnaujinimo (modernizavimo) projekto daliai (techniniam darbo projektui) parengti (įskaitant atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo priežiūros ir atnaujinimo (modernizavimo) projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą) ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti) ir penkerius metus nuo pirmosios kredito dalies išmokėjimo už atnaujinimo (modernizavimo) projekto dalies (techninio darbo projekto) parengimą ir (ar) atliktus rangos darbus dienos apmokant šio kredito bendrą metinių palūkanų dalį, viršijančią 3 procentus tuo atveju, jei kredito metinės palūkanos viršija 3 procentus – šis valstybės paramos būdas aktualus siekiant pritraukti privačias investicijas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti);

2) apmokant arba kompensuojant 100 procentu ne didesnę kaip Vyriausybės nustatyto dydžio išlaidų dalį atnaujinimo (modernizavimo) projektui ar jo daliai parengti (įskaitant atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo priežiūros ir atnaujinimo (modernizavimo) projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikimą), kai Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka parengtą investicijų planą patvirtina butų ir kitų patalpų savininkai – šis paramos būdas skatintų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkus rengti atnaujinimo (modernizavimo) projektus;

3) apmokėti arba kompensuoti 100 procentu ne didesnes kaip Vyriausybės nustatyto dydžio atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas;

4) kompensuoti 30 procentų investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms;

5) teikiant papildomą valstybės paramą, kai įgyvendinant atnaujinimo (modernizavimo) projektą daugiabučiame name įrengiamas atskiras šilumos punktas, atsijungiant nuo bendro, kelis namus, aptarnaujančio šilumos punkto, ir (ar) pertvarkoma ar keičiama šildymo sistema, butuose ir

kitose patalpose įrengiant individualios šilumos apskaitos prietaisus ar daliklių sistemą ir (ar) termostatinčius ventilius, Vyriausybės nustatytais terminais papildomai kompensuojant ne daugiau kaip 10 procentų šių priemonių įgyvendinimo kainos – šios papildomos paramos teikimas siekiant paskatinti individualių šilumos apskaitos prietaisų ir daliklių sistemos diegimą, įgyvendinant Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2012/27. Taip pat sudaromos sąlygos daugiabučiams namams, kuriuos šiluma aprūpina kelis namus aptarnaujantis šilumos punktas, įsirengti individualų šilumos punktą, taip sumažinant šilumos energijos nuostolius daugiabučiam namui šildyti, o tuo pačiu ir gyventojų išlaidas už šilumos energiją. Energetikos ministerijos duomenimis Lietuvoje yra apie 4,9 tūkst. tokių daugiabučių namų.

6) apmokėti nepasiturintiems gyventojams tenkančias atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo (įskaitant atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo priežiūros ir atnaujinimo (modernizavimo) projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą), jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas.

Projekte siūloma atsisakyti savivaldybėms tenkančių jų nuosavybės teise valdomų gyvenamųjų patalpų atnaujinimo (modernizavimo) išlaidų apmokant kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas (šiuo atveju valstybės parama savivaldybėms būtų teikiama vienodomis sąlygomis kaip ir kitiems butų ir kitų patalpų savininkams). Valstybės paramą, nurodytą 3 straipsnio 1 dalies 1 – 4 punktuose, teikti iš vieno šaltinio – valstybės biudžeto lėšų, skiriama Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programai įgyvendinti, šiuo tikslu taip pat naudojant Europos Sąjungos fondų ir kitas teisėtai gautas lėšas.

Projekte siūloma patikslinti lengvatinio kredito teikimo sąlygas, nustatant, kad lengvatinis kreditas teikiamas atnaujinimo (modernizavimo) projekto daliai (techniniam darbo projektui) parengti (įskaitant atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo priežiūros ir atnaujinimo (modernizavimo) projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą) ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti) ir penkerius metus kompensuojant šio kredito metinių palūkanų dalį, viršijančią 3 procentus tuo atveju, jei kredito metinės palūkanos viršija 3 procentus Palūkanų dalis, viršijanti 3 procentų metines palūkanas, Vyriausybės nustatyta tvarka būtų kompensuojama bankams ar kitoms finansų įstaigoms, teikiančioms lengvatinius kreditus. Šią funkciją pavedama atlikti viešajai įstaigai Būsto energijos taupymo agentūrai.

Įstatymo projektu siūloma pripažinti netekusiu galios 3 str. 3 d. ir papildoma Įstatymo 6 str. 2 d. nustatant, kad atskirose kaupiamųjų lėšų sąskaitose yra laikomos butų ir kitų patalpų savininkų lėšos skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kurios yra kaupiamos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 patvirtintą tvarką, ir (ii) lėšos, skirtos apmokėti kiekvieno mėnesio lengvatinio kredito ir palūkanų įmokas. Tokiu Įstatymo papildymu siekiama užtikrinti, kad kredito įmokų ir palūkanų apmokėjimui skirtos lėšos nebūtų panaudojamos kitais, nei tik kredito sutarties vykdymo, tikslais ir atvirkščiai. Kredito sutarties vykdymui skirtų lėšų panaudojimas kitais tikslais gali sukelti riziką daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymui, nes laiku nemokant įmokų ir palūkanų bankui ar kitai kredito įstaigai, gali būti pradėtos skaičiuoti netesybos ar nutraukiamas projekto finansavimas. Dėl minėtų priežasčių gali kilti projekto įgyvendinimo rizika, o butų ir kitų patalpų savininkai patirtų žalą.

Įstatymo projektu yra siūloma atsisakyti Įstatymo 5 str. 3 d. ir vietoje jos siūlomas naujas Įstatymo 7 str., kuriame numatomi lengvatinio kredito sutarties sudarymo būdai. Pagal naują Įstatymo straipsnį, kaip ir pagal iki šiol galiojantį reglamentavimą, Projekto administratorius (bendrojo naudojimo objektų valdytojas ir savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius) sutartį su bankais arba kredito įstaigomis dėl kredito atnaujinimo (modernizavimo) projekto dalies (techninio darbo projekto) parengimo ir (ar) įgyvendinimo sudaro savo vardu, veikdamas butų ir kitų patalpų savininkų naudai, arba butų ir kitų patalpų savininkų vardu. Minėtos nuostatos išdėstomos naujai siekiant aiškiau reglamentuoti lengvatinio kredito sudarymo tvarką, aiškiai išskiriant du anksčiau minėtus lengvatinio kredito sutarties sudarymo būdus. Taip yra didinamas daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos aiškumas ir patrauklumas.

Įstatymo projektu siūlomame Įstatymo 8 str. numatomos nuostatos dėl Projekto

administratoriaus ir butų ir kitų patalpų savininkų pareigų ir atsakomybės pasiskirstymo grąžinant lengvatinį kreditą. Šios nuostatos įtvirtinimu siekiama užtikrinti, kad lėšos, skirtos lengvatinio kredito ir palūkanų įmokoms padengti, nebūtų naudojamos su daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektu nesusijusioms prievolėms vykdyti, taip apsaugant butų ir kitų patalpų savininkų interesus.

Įstatymo 9 str. siekiama aiškiai reglamentuoti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.83 str. 3 d., 4.84 str. 4 d ir 6.116 str. nuostatų įgyvendinimą keičiant Projekto administratorių. Tuo atveju, kai Projekto administratorius lengvatinio kredito sutartį sudaro savo vardu, o butų ir kitų patalpų savininkai nusprendžia pakeisti Projekto administratorių, kuris yra lengvatinio kredito sutarties šalis, būtinas banko ar kitos kredito įstaigos, suteikusių lengvatinį kreditą, sutikimas. Projekto administratoriaus gebėjimai bei reputacija administruojant daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektus yra svarbūs kredito įstaigai, suteikusiai kreditą, tad ji turi teisę neduoti sutikimo pakeisti Projekto administratorių. Butų ir kitų patalpų savininkų interesams užtikrinti siūlomas reglamentavimas neapriboja jų teisės pasirinkti bendrojo naudojimo objektų administratorių, o yra susijęs tik su lengvatinio kredito sutarties šalimi – Projekto administratoriumi. Dėl šios priežasties, siekiant kuo aiškiau reglamentuoti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) santykius viename teisės akte, minėtas Civilinio kodekso reglamentavimas detalizuojamas Įstatymo 9 str.

Įstatymo 10 str. nustatoma, kad Projekto administratorius privalo viešinti faktą apie daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, kai jo įgyvendinimui yra suteiktas lengvatinis kreditas. Šiuo reglamentavimu siekiama atskleisti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) faktą tretiesiems asmenims. Toks viešinimas itin svarbus kitiems civiliniams santykiams, pavyzdžiui, buto ar kitų patalpų atnaujiname (modernizuotame) name pirkimo-pardavimo santykiams – tokio objekto įgijėjas turi būti informuotas apie visus su įsigijamu turtu susijusius juridinius faktus, taip pat susijusius būsimus mokėjimus. Be to, šiuo metu nekilnojamojo turto registre yra išviešinamas faktas apie gyventojų ir kitų patalpų savininkų vardu suteiktus lengvatinius kreditus, tačiau nėra teisinio reglamentavimo, kuris numatytų pareigą Projekto administratoriui viešinti apie jo paties vardu gautas paskolas, skirtas daugiabučio namo atnaujinimui (modernizavimui). Todėl siūlomu reglamentavimu yra įtvirtinama vienoda viešinimo tvarka abiem lengvatinio kredito sutarčių sudarymo atvejais (kai kreditas suteikiamas Projekto administratoriui ir tiesiogiai butų ir kitų patalpų savininkams).

Tikimasi, kad priėmus teikiamą įstatymo projektą bus užtikrintas Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos tęstinumas ir Vyriausybės programos numatyto prioriteto įgyvendinimas.

5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai (jeigu rengiant įstatymo projektą toks vertinimas turi būti atliktas ir jo rezultatai nepateikiami atskiru dokumentu), galimos neigiamos priimto įstatymo pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta

Įstatymo projektas parengtas atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos finansų ministerijos užsakytą ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimą. Neigiamų pasekmių nenumatoma.

6. Kokią įtaką įstatymas turės kriminogeninei situacijai, korupcijai.
Įstatymo projektas įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai neturės.

7. Kaip įstatymo įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai.

Įstatymo projektas neigiamos įtakos verslo sąlygoms ir jo plėtrai neturės.

8. Įstatymo inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios

Priėmus įstatymo projektą reikės rengti šių teisės aktų pakeitimus:

1) Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimą Nr. 1213 „Dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“;

2) Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimą 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 skirtu kaupiamąjo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“;

3) Aplinkos ministro įsakymą „Dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“.

9. Ar įstatymo projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų, o įstatymo projekto sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka

Įstatymo projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos įstatymo ir Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės norminių aktų rengimo tvarkos įstatymo reikalavimų, atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas.

10. Ar įstatymo projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus

Įstatymo projektas neprieštarauja Europos Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatomis bei Europos Sąjungos dokumentams.

11. Jeigu įstatymui įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti

Įstatymui įgyvendinti reikalingus teisės aktus iki įstatymo įsigaliojimo priims Vyriausybė ar jos įgaliota institucija

12. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymui įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti (pateikiami prognozuojami rodikliai einamaisiais ir artimiausiais 3 biudžetiniais metais)

Įvertinus Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo plano projektų apimtį, po 500 namų kasmet, valstybės biudžeto lėšų poreikis kompensuoti 30 procentų investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms ir kompensuoti bankams ar kitoms finansų įstaigoms lengvatinio kredito palūkanų dalį, viršijančią įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytą Vyriausybės nustatytą lengvatinio kredito palūkanų dydį, valstybės biudžeto lėšų poreikis - 77 mln. eurų ir atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano parengimo, projektų įgyvendinimo administravimo ir techninės priežiūros išlaidoms apmokėti - 8,3 mln. eurų Europos regioninės plėtros fondo lėšų.

13. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados.
Negauta.

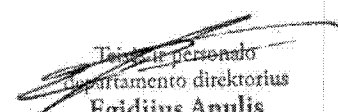
14. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiam projektui įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant reikšminius žodžius pagal Europos žodyną Eurovoc.

Reikšminiai įstatymo projekto žodžiai, kurių reikia jam įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant reikšminius žodžius pagal Europos žodyną *Eurovoc*, yra „daugiabučių modernizavimas“.

15. Kiti iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.
Nėra.


Aplinkos ministras
Kęstutis Navickas

2014-06-07


Teisės ir personalo
departamento direktorius
Egidijus Anulis
2014.06.07

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
VALSTYBĖS PARAMOS DAUGIABUČIAMS NAMAMS ATNAUJINTI
(MODERNIZUOTI) ĮSTATYMO NR. I-2455 PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2017 m. d. Nr.
Vilnius

1 straipsnis. Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo Nr. I-2455 nauja redakcija

Pakeisti Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą Nr. I-2455 ir jį išdėstyti taip:

**„LIETUVOS RESPUBLIKOS
VALSTYBĖS PARAMOS DAUGIABUČIAMS NAMAMS
ATNAUJINTI (MODERNIZUOTI)
ĮSTATYMAS**

**PIRMASIS SKIRSNIS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

Šis įstatymas nustato valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sąlygas, būdus ir tvarką, lengvatinių kreditų daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimą.

2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

1. **Daugiabučio namo atnaujinimas (modernizavimas)** – statybos darbai, kuriais atkuriamos ar pagerinamos daugiabučio namo ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės ir (ar) kuriais užtikrinamas iš atsinaujinančių energijos šaltinių gaunamos energijos naudojimas.

2. **Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas (toliau – investicijų planas)** – daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto dalis (etapas), kuriame 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 kitoms atnaujinimo (modernizavimo) projekto dalims parengti.

3. **Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas (toliau – bendrojo naudojimo objektų valdytojas)** – daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) 4.84 straipsnį paskirtas daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratorius.

4. **Savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius** – savivaldybės paskirtas asmuo (savivaldybės įsteigta pelno nesiekianti įstaiga arba kita jos kontroliuojama įmonė), kuriam butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu gali būti pavedama organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (toliau – atnaujinimo (modernizavimo) projektas) įgyvendinimo administravimą.

5. **Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratorius (toliau – projekto administratorius)** – bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba butų ir kitų patalpų

savininkų sprendimu pagal pavedimo sutartį veikiantis asmuo, teikiantis atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, ar savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius.

6. Sąvoka „nepasiturintys gyventojai“ suprantama taip, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos piniginių socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatyme (toliau – Piniginių socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas), kitos sąvokos – Lietuvos Respublikos Statybos įstatyme (toliau – Statybos įstatymas), Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatyme.

ANTRASIS SKIRSNIS

VALSTYBĖS PARAMA DAUGIABUČIAMS NAMAMS ATNAUJINTI (MODERNIZUOTI)

3 straipsnis. Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sąlygos ir būdai

1. Valstybės parama daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, įgyvendinantiems atnaujinimo (modernizavimo) projektus pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas, teikiama, jeigu pagal atnaujinimo (modernizavimo) projekte numatytas priemonės pasiekama ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė, kuri nustatoma pagal Statybos įstatymą įgyvendinančius statybos techninius reglamentus, ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos įgyvendinus atnaujinimo (modernizavimo) projektą sumažinamos ne mažiau kaip 40 procentų (daugiabučiams namams, kuriems pagal Statybos įstatymą minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai nenustatomi, – 25 procentais), palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo. Valstybės parama teikiama šiais būdais:

1) suteikiant lengvatinį kreditą atnaujinimo (modernizavimo) projekto daliai (techniniam darbo projektui) parengti (įskaitant atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo priežiūros ir atnaujinimo (modernizavimo) projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikimui) ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti) ir penkerius metus nuo pirmosios kredito dalies išmokėjimo už atnaujinimo (modernizavimo) projekto dalies (techninio darbo projekto) parengimą ir (ar) atliktus rangos darbus dienos apmokant šio kredito bendrų metinių palūkanų dalį, viršijančią 3 procentus tuo atveju, jei kredito metinės palūkanos viršija 3 procentus ir

2) apmokant arba kompensuojant 100 procentu ne didesnę kaip Vyriausybės nustatyto dydžio išlaidų dalį atnaujinimo (modernizavimo) projektui ar jo daliai parengti (įskaitant atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo priežiūros ir atnaujinimo (modernizavimo) projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikimą), kai Vyriausybės ar jos įgaliosios institucijos nustatyta tvarka parengtą investicijų planą patvirtina butų ir kitų patalpų savininkai, ir

3) apmokant arba kompensuojant 100 procentu ne didesnes kaip Vyriausybės nustatyto dydžio atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas, ir

4) kompensuojant 30 procentų investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, ir

5) teikiant papildomą valstybės paramą, kai įgyvendinant atnaujinimo (modernizavimo) 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) termostatinis ventilius, Vyriausybės nustatytais terminais papildomai kompensuojant ne daugiau kaip 10 procentų šių priemonių įgyvendinimo kainos;

6) apmokant nepasiturintiems gyventojams tenkančias atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo (įskaitant atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo priežiūros ir atnaujinimo (modernizavimo) projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą), jo

įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas.

2. Jeigu atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies parengimą, pirkdamas paslaugas savo iniciatyva organizuoja projekto administratorius, šio atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies parengimo išlaidos, neviršijant šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytos paramos dydžio, apmokamos atrinktam atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies rengėjui arba kompensuojamos projekto administratoriui, jeigu atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies parengimo išlaidas jis apmokėjo savo lėšomis, kai investicijų planą patvirtina daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai.

3. Šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisykles tvirtina Vyriausybė.

4. Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruoja Vyriausybės įsteigta viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra (toliau – Agentūra), kurios veikla finansuojama valstybės biudžeto lėšomis. Ši įstaiga atlieka šias funkcijas:

1) vertina savivaldybių programų atitiktį Vyriausybės patvirtintai Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programai;

2) vertina investicijų planus ir vykdo atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūrą Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka;

3) administruoja ir teikia šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytą valstybės paramą (išskyrus lengvatinių kreditų teikimą ir kredito ir palūkanų apmokėjimą už nepasiturinčius gyventojus);

4) teikia ūkinę veiklą vykdančioms butų ir kitų patalpų savininkams nereikšmingą valstybės pagalbą, kuriai taikomos Europos Sąjungos valstybės pagalbos taisyklės;

5) kompensuoja bankams ar kitoms finansų įstaigoms lengvatinio kredito bendrą metinių palūkanų dalį, viršijančią šio Įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytą lengvatinio kredito palūkanų dydį, pagal šio straipsnio 3 dalyje nurodytas taisykles;

6) konsultuoja daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) proceso dalyvius (daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus, bendrojo naudojimo objektų valdytojus, savivaldybes ir savivaldybių programų įgyvendinimo administratorius) daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) ir valstybės paramos teikimo klausimais, organizuoja ir vykdo visuomenės informavimą, švietimą ir mokymą;

7) organizuoja ir vykdo Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėseną.

4 straipsnis. Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) finansavimas

1. Valstybės parama daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikiama ir jos administravimo išlaidos, taip pat lengvatinio kredito bendra metinių palūkanų dalis, viršijanti šio Įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytą lengvatinio kredito palūkanų dydį, padengiamos Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšomis ir (ar) Europos Sąjungos fondų, ir (ar) kitomis teisėtai gautomis lėšomis. Atnaujinimo (modernizavimo) projektus įgyvendinantiems daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams papildomą paramą savivaldybės tarybos nustatyta tvarka gali teikti ir savivaldybės.

2. Valstybės parama nepasiturintiems gyventojams, apmokant jiems tenkančias kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas, teikiama pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą.

5 straipsnis. Sprendimų dėl atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priėmimo ir vykdymo tvarka

1. Sprendimą dėl atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias

savivaldybių programas ir investicijų plano patvirtinimo, lėšų skolinimosi atnaujinimo (modernizavimo) projekto daliai (techniniam darbo projektui) parengti (įskaitant atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo priežiūros ir atnaujinimo (modernizavimo) projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikimui) ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti) ir kreditavimo sutarties sąlygų butų ir kitų patalpų savininkai priima balsų dauguma Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija.

2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodyto sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimą, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investicijų planu, organizuoja projekto administratorius, atlikdamas Statybos įstatyme nurodytas statytojo (užsakovo) pareigas. Kai butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu statytojo (užsakovo) ir kitos su projekto įgyvendinimu susijusios pareigos pavedamos asmeniui, teikiančiam projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, sudaroma pavedimo sutartis. Pavedimo sutartį pagal butų ir kitų patalpų savininkų sprendime nustatytas sąlygas sudaro ir jos vykdymą kontroliuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Pavedimo sutarties pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija.

3. Dėl būsto šildymo išlaidų kompensavimo nepasiturintiems gyventojams pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo išrašą teikia savivaldybės administracijai.

6 straipsnis. Butų ir kitų patalpų savininkų, įgyvendinančių daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektus, interesų apsauga

1. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektai turi atitikti teisingumo, protingumo, sąžiningumo kriterijus. Atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirta kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų mėnesinė įmoka, tenkanti buto ar kitos patalpos naudingojo ploto vienam kvadratiniam metrui, turi atitikti vykdomų darbų mastą ir buto savininkų pajamas.

2. Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų lėšos, skirtos daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) ir (ar) kiekvieno mėnesio lengvatinio kredito ir palūkanų įmokoms apmokėti, laikomos atskirose kaupiamųjų lėšų sąskaitose, turi būti atskirtos nuo bendrojo naudojimo objektų valdytojo ar savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriaus lėšų ir į apskaitą įtraukiamos atskirai. Į kaupiamųjų lėšų sąskaitą draudžiama nukreipti išieškojimą pagal bendrojo naudojimo objektų valdytojo, savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriaus ar butų ir kitų patalpų savininkų prievoles. Atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirta kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų mėnesinė įmoka, tenkanti buto ar kitos patalpos naudingojo ploto vienam kvadratiniam metrui, neturi būti didesnė už Vyriausybės nustatytąją (išskyrus atvejus, kai didesniai įmokos dydžiui raštu pritaria daugiabučio namo buto ar kitos patalpos savininkas). Kaupiamojo įnašo daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) apskaičiavimo metodiką tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. Kaupiamojo įnašo daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) dydį, vadovaudamasis šioje dalyje nurodyta metodika, apskaičiuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas ir patvirtina daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai, priimdami sprendimą balsų dauguma Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka.

3. Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai, įgyvendinantys atnaujinimo (modernizavimo) projektą, gali priimti sprendimą nekaupiti šio straipsnio 2 dalyje nurodytų lėšų, jeigu daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti) yra pasirašyta kreditavimo sutartis su bankais ar kitomis kredito įstaigomis arba iš nuosavų ar (ir) skolintų lėšų pradėtas įgyvendinti daugiabučio namo atnaujinimas (modernizavimas).

4. Draudžiama nukreipti išieškojimą pagal buto savininko neįvykdytas prievolės dėl atnaujinimo (modernizavimo) projektų jo dalies apmokėjimo į jo butą atnaujiname (modernizuotame) name, jeigu tai yra vienintelis šeimos (vieno gyvenančio asmens) būstas.

5. Buto ar kitų patalpų perleidimo (paveldėjimo) metu buvę įsiskolinimai pagal atnaujinimo (modernizavimo) projektus padengiami, o vykdytinios prievolės perduodamos buto ar kitų patalpų pirkėjui (įgijėjui).

TREČIASIS SKIRSNIS LENGVATINIO KREDITO TEIKIMAS

7 straipsnis. Lengvatinio kredito sutarties sudarymas

Sutartį su bankais ar kitomis finansų įstaigomis dėl lengvatinio kredito atnaujinimo (modernizavimo) projekto daliai (techniniam darbo projektui) parengti (įskaitant atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo priežiūros ir atnaujinimo (modernizavimo) projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikimui) ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti) sudaro bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius, jeigu tai numatyta pavedimo sutartyje:

- 1) daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų vardu arba
- 2) savo vardu, veikdamas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai.

8 straipsnis. Lengvatinio kredito įmokų mokėjimas

1. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius lengvatinio kredito įmokas lengvatinį kreditą suteikusiam bankui ar kitai finansų įstaigai moka tik iš daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skirtų apmokėti kiekvieno mėnesio lengvatinio kredito ir palūkanų įmokas. Už kitų įstatymais ar sutartimi nustatytų pareigų nevykdymą ar netinkamą vykdymą bendrojo naudojimo objekto valdytojo ir savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriaus atsakomybė šia nuostata nėra ribojama.

2. Kai bendrojo naudojimo objektų valdytojas ar savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius lengvatinio kredito sutartį su bankais ar kitomis kredito įstaigomis sudaro savo vardu daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai, pareiga butų ir kitų patalpų savininkams mokėti įmokas lengvatiniam kreditui grąžinti kyla pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka balsų dauguma priimtą sprendimą ir šį įstatymą, o lengvatinio kredito įmokos mokamos iki visiško daugiabučio namo butui ar kitai patalpai tenkančių investicijų padengimo.

9 straipsnis. Projekto administratoriaus pakeitimas

Projekto administratorius, kurio vardu gyventojų naudai sudaroma lengvatinio kredito sutartis atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir (ar) įgyvendinti, gali būti keičiamas suderinus su lengvatinį kreditą suteikusi banku ar kita finansų įstaiga šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytą taisyklių nustatyta tvarka.

10 straipsnis. Informacijos apie lengvatinį kreditą viešumas

Kai atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir (ar) įgyvendinti suteiktas lengvatinis kreditas, projekto administratorius įrengia daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimo faktą Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka pateikdamas lengvatinio kredito sutarties kopiją.“

2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 4 dalį, įsigalioja 2017 m. spalio 1 d.
2. Šis įstatymas taikomas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektams, Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka parengtiems nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos.

3. Iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka parengti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektai vykdomi ir valstybės parama šiuos projektus įgyvendinantiems daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams teikiama pagal Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo redakciją, galiojusią iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, išskyrus šio įstatymo 1 straipsniu dėstomo Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose nurodytą valstybės paramą, kuri 100 procentu teikiama ir iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka parengtus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektus įgyvendinantiems butų ir kitų patalpų savininkams.

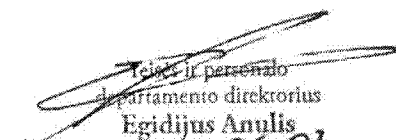
4. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir (ar) jos įgaliota institucija iki šio straipsnio 1 dalyje nurodyto termino priima šio įstatymo įgyvendinančiuosius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas


Aplinkos ministras
Kęstutis Navickas

2017-06-07


Teisės ir personalo
departamento direktorius
Egidijus Anulis
2017-06-07



LIETUVOS RESPUBLIKOS ENERGETIKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 38, 01104 Vilnius,
Tel. (8 706) 64 715, faks. (8 706) 64 820, el. p. info@enmin.lt, <http://enmin.lrv.lt>
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 302308327

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai
Kopija
Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2017-06-06

Nr. (19.2-19)3-1109

DĖL ĮSTATYMO PAKEITIMO PASIŪLYMO

Lietuvos Respublikos energetikos ministerija, išnagrinėjusi Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos parengtą Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo Nr. I-2455 1 ir 3 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 31 straipsniu projektą (toliau – Įstatymo projektas), atkreipia dėmesį į esamą padėtį dėl šilumos punktų, šildymo ir karšto vandens sistemos gyvenamuosiuose namuose.

Remiantis Šilumos tiekėjų asociacijos 2016 m. duomenimis, didžiausi energijos nuostoliai yra 3942 priklausomo šildymo pajungimo neautomatizuotuose (su elevatoriumi) šilumos punktuose (iš viso gyvenamuosiuose namuose yra 19052 šilumos punktų). Tokio tipo šilumos punktai pasižymi didelėmis eksploatacinėmis išlaidomis, nes reikalinga nuolatinė priežiūra, netolygiu šilumos paskirstymu butuose, dideliais šilumos nuostoliais dėl didelio įrenginių paviršiaus ploto, didesne radiatorių įtrūkimų rizika, nėra automatinio į pastato vidaus šildymo sistemą paduodamo šilumnešio temperatūros reguliavimo, nėra galimybės šilumos punkto parametrų reguliuoti pagal vartotojų poreikius. Modernizavus tik elevatorinį šilumos punktą preliminariai namas sutaupyti iki 7-8 proc. šilumos energijos. Įrengus balansinius ventilius linijose į stovus ir pačiuose stovuose galima būtų taupyti papildomai apie 5 proc. energijos.

Taip pat reikėtų atkreipti į neefektyviausią vienvamzdę šildymo sistemą (tokios yra 90 proc. daugiabučių namų), kurią subalansavus, ant šildymo prietaisų įrengus termostatinis ventilius ir šilumos kiekio apskaitos daliklius, karšto vandens skaitiklius pakeitus elektroniniais, įrengus nuotolinę duomenų nuskaitymo ir perdavimo sistemą, leidžiančią vienu metu nuskaityti įvado ir butų rodmenis ir pagal faktiškai sunaudotą šilumą ir karštą vandenį pateikti sąskaitas kiekvienam butui, būtų sutaupoma papildomai apytiksliai iki 30 proc. šilumos energijos.

Įvertinus tai, kas išdėstyta, siūlome sudaryti galimybę panaudoti Europos Sąjungos fondų ar kitų šaltinių lėšas teikiant paramą ir papildyti Įstatymo projektą nuostata, kad „Teikiant papildomą valstybės paramą, kai įgyvendinant atnaujinimo (modernizavimo) projektą daugiabučiame name įrengiamas naujas arba modernizuojamas esamas šilumos punktas, įrengiant balansinius ventilius ant stovų, ir (ar) pertvarkoma ar keičiama šildymo sistema, butuose ir kitose patalpose įrengiant individualios šilumos apskaitos (elektroninius) prietaisus ar daliklių sistemą ir (ar) termostatinis ventilius, Vyriausybės nustatytais terminais papildomai kompensuojant ne daugiau kaip 10 procentų šių priemonių įgyvendinimo investicijų“.

Viceministras

Vidmantas Macevičius

Originalas nebus siunčiamas.

L. Taparavičiūtė, tel. 8 706 61842, el. p. lina.taparaviciute@enmin.lt

DERINIMO PAŽYMA
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS PARAMOS DAUGIABUČIAMS NAMAMS ATNAUJINTI (MODERNIZUOTI)
ĮSTATYMO Nr. I-2455 PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO

Institucijos pavadinimas	Pastabos ir pasiūlymai	Pastabų ir pasiūlymų vertinimas
Teisingumo ministerija	1. Svarstytinas ir pagrįstinas Įstatymo projekto 2 straipsnio 3 dalyje numatytos sąvokos „savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius“ reikalingumas ir tikslingumas.	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Sąvoka „savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius“ įstatymu įtvirtinta nuo 2013 metų, išplėtus savivaldybių vaidmenį daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procese. Aktyviai dalyvaujant šiame procese, savivaldybės atrenka daug energijos suvartojančius daugiabučius namus, inicijuoja jų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planų parengimą, rengia ir tvirtina Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą atitinkančias savivaldybių energinio efektyvumo didinimo programas, skiria jų programų įgyvendinimo administratorius, kurie būtų ir kitų patalpų savininkams pritarus, organizuoja atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimą ir vykdo jų administravimą. Be to, atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad siekiama atnaujinti ne tik daugiabučius namus, bet ir gyvenamąsias teritorijas (kvartalus), kompleksškai sutvarkant jose esančius infrastruktūros objektus, poilsio zonas, privažiavimo kelius, spręsti automobilių parkavimo problemas, didinti šioje teritorijoje esančių viešųjų pastatų energinį efektyvumą. Todėl manytina, kad savivaldybių vaidmuo energinio efektyvumo didinimo srityje palaipsniui turėtų didėti, o šių projektų įgyvendinimas galėtų būti pavedamas savivaldybių kontroliuojamoms įmonėms. Pažymėtinas ir gyventojų pasitikėjimas savivaldybių skiriamomis įstaigomis ir įmonėmis, kurie patiki joms savo daugiabučių namų atnaujinimą (apie 70 procentų).</p> <p>Atsižvelgiant į tai, siūlymui atsisakyti minėtos sąvokos nepritariama.</p>
	2. Siūlytina apsvarstyti, įvertinus kitas Įstatymo nuostatas, ar pagal Įstatymo 3 straipsnio 4 dalies 6 punktą būtų pagrįsta savivaldybes laikyti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) proceso dalyviais.	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Žiūrėti į 1 komentarą. Be to, savivaldybės daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) procese dalyvauja kaip naudos gavėjas, t. y. buto ar kitos patalpos savininkas.</p>

	3. Įstatymo projekto 4 straipsnio 3 dalis derintina su Įstatymo 3 straipsnio 4 dalies 3 punktu.	Neatsižvelgta. Lengvatinio kredito ir palūkanų įmokos už nepasiturinčius asmenis apmokamos pagal Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 8 straipsnio 8 dalį, t. y. ši parama teikiama per savivaldybės Aplinkos ministro ir Socialinės apsaugos ir darbo ministro nustatyta tvarka. Įstatymo projekto 3 straipsnio 4 dalies 3 punkte nurodoma kokią valstybės paramą teikia VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūra.
	4. Įstatymo 6 straipsnio 2 dalyje atsisakytina formuluotės „balsų dauguma“, atsižvelgiant į Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatytą sprendimų priėmimo tvarką teikimą.	Neatsižvelgta. Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje, reglamentuojančiame butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo priėmimo tvarką, numatyta galimybė pakartotiniame susirinkime priimti sprendimą susirinkime dalyvaujančių savininkų balsų dauguma. Kadangi daugiabučio namo atnaujinimas (modernizavimas) nesiejamas su privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais ir šiam tikslui skirtų lėšų kaupimu, atsisakius formuluotės kiltų neaiškumas Civilinio kodekso 4.83 straipsnio 4 dalies kontekste.
	5. Svarstyтина ar 6 straipsnio 5 dalies nuostata yra Įstatymo reguliavimo dalykas. Pastebėtina, kad paveldėjimo santykius reguliuoja Civilinio kodekso 5.52 straipsnis, o butų ir kitų patalpų perleidimo atvejais atitinkamos sutarties šalys galimai galėtų išreikšti valią dėl kitokių, negu siūloma, įsiskolinimų padengimo bei vykdytinų prievolių perdavimo tvarkos ir momento.	Neatsižvelgta. Įstatymo nuostata galioja nuo 2009 m., ja siekiama užtikrinti buto ar kitos patalpos įgijėjo interesus bei prievolių, susijusių su daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimu), vykdymą. Be to, Civilinio kodekso 5.52 straipsnio nuostatos reglamentuoja tik paveldėjimo santykius ir neapima turto perleidimo atvejų. Projekto nuostata formuoja bendrą elgesio taisyklę paskirstant su atnaujinimo (modernizavimo) projektu susijusius įsipareigojimus būsto perleidimo metu.
	6. Įstatymo projekto 10 straipsnio nuostata turėtų būti įvertinta asmens duomenų teisinės apsaugos kontekste, jeigu būtų siekiama viešinti ir fizinių asmenų duomenis.	Paaškinimas. Įstatymo projekto nuostata siekiama užtikrinti butų ir kitų patalpų savininkų įgijėjų interesus. Tokia nuostata įtvirtinta Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse, patvirtintose Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725. Tačiau dėl teisinio aiškumo siūloma šią nuostatą reglamentuoti įstatyme.
	7. Įvertinus Įstatymo projekto aiškinamajame rašte pateiktus paaškinimus dėl Įstatymo 9 straipsnio ir tai, kad minėtuose santykiuose taikytinas Civiliniame kodekse įtvirtintas teisinis reguliavimas, siūlytina Įstatymo 9	Neatsižvelgta. Civilinio kodekso 4.84 straipsnyje reglamentuotos bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo procedūros, tais atvejais, kai butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia daugiabučio namo butų ir kitų patalpų

	straipsnio atsisakyti.	savininkų bendrijos ar nesudaro jungtinės veiklos sutarties. Įstatymo projektu aptariamos projekto administratoriaus keitimo procedūros nepažeidžiant Civilinio kodekso nuostatų. Atsisakius Įstatymo projekto nuostatų, atkreipiant dėmesį, į tai, kad pagal Civilinį kodeksą bendrojo naudojimo objektų administratoriumi gali būti ir fizinis asmuo, gali susidaryti situacija, kai Civilinio kodekso nustatyta tvarka skiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius nesutiks perimti kredito gražinimo administravimo arba neturės tam pakankamų gebėjimų ar žmogiškųjų išteklių, ir neliks subjekto, vykdančio paskolos administravimą.
Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija 2017-05-18 raštas Nr. (32.2-31)SD-2894	Nepritariama siūlymui atsisakyti su daugiabučio namo atnaujinimu (modernizavimu) susijusių išlaidų, tenkančių savivaldybių gyvenamosioms patalpoms, apmokėjimo, nes toks siūlymas gali ženkliai sumažinti savivaldybių galimybes atnaujinti (modernizuoti) daugiabučiuose namuose esančius socialinius būstus.	Neatsižvelgta. Įstatymo projektu siūloma nustatyti visiems butų ir kitų patalpų savininkams vienodas valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sąlygas, išskiriant tik socialiai pažeidžiamų butų savininkų grupę, kuriems pagal Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą teikiama piniginė socialinė parama kompensuojant būsto šildymo išlaidas, apmokant šiems asmenims tenkančias atnaujinimo (modernizavimo) išlaidas, kol asmuo turi teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją. Taigi, savivaldybėms, kaip ir kitiems butų ir kitų savininkams, būtų teikiama valstybės parama: suteikiant lengvatinį kreditą; apmokant investicijų planą; apmokant projekto įgyvendinimo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas; kompensuojant 30 procentų investicijų. Pažymėtina, kad savivaldybės nuomodamos socialinius būstus, vadovaujantis Civilinio kodekso 6.583 straipsniu gauna nuomos mokestį, kurios dydžio apskaičiavimo tvarką nustato Vyriausybė. Todėl šias lėšas savivaldybės galėtų naudoti likusiai investicijų, susijusių su atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu, daliai apmokėti. Be to, vadovaujantis Civilinio kodekso 6.587 straipsniu, nuomotojui (šiuo atveju savivaldybei) nustatyta pareiga užtikrinti bendro turto ir įrangos, esančios daugiabučiame name, remontą.
Lietuvos savivaldybių asociacija 2017-05-19	1. Savivaldybės nepritaria šiuo metu galiojančio Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo (toliau – Įstatymas) 3 straipsnio 1 dalies 6 punkto panaikinimui, nes daugeliu atvejų savivaldybės bus	Neatsižvelgta. Žiūrėti komentarą aukščiau.

<p>raštas Nr. (21)SD-456</p>	<p>finansiskai nepajėgios pačios savo lėšomis padengti jų nuosavybės teise valdomų gyvenamųjų patalpų atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidų, kredito draudimo įmokos, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokų. Pavyzdžiui, Klaipėdos rajono savivaldybė nurodo, kad ketinama atnaujinti (modernizuoti) 35 butų daugiabutį namą, kuriame 11 butų – savivaldybės nuosavybės teise valdomų. Tokiu atveju savivaldybei tektų prisidėti 100-120 tūkst. eurų, o tai per didelė finansinė našta savivaldybei, todėl tikėtina, kad panaikinus minėtą Įstatymo nuostatą, sulėtės arba apskritai bus atsisakoma tokių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo.</p>	
	<p>2. Daugeliui savivaldybių nesuprantamas Projekto 5 straipsnio 3 dalies tikslingumas, nes didžioji dalis projektų administratorių, vykdančių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo administravimą yra pakankamai patyrę ir per pastaruosius kelerius metus sukaupę nemažą daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo patirtį. Todėl svarstytina, ar nebūtų tikslingiau nustatyti kriterijus, kuriais remiantis būtų apibrėžta tokių privalomų mokymų būtinybė projekto administratoriui pvz. įgyvendintų atnaujinimo (modernizavimo) projektų skaičius arba vykdant minėtų projektų įgyvendinimo administravimą nustatytų pažeidimų skaičius ir pan.</p>	<p>Neatsižvelgta. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo praktika ir Aplinkos ministerijoje gaunami gyventojai skundai atskleidė, kad projektų administratoriai, vykdydami projekto administravimą taiko skirtingas procedūras, ne visuomet pateikia butų ir kitų patalpų savininkams ar bendrojo naudojimo objektų valdytojams, kai pasirašoma pavedimo sutartis, aktualią informaciją, skirtingai interpretuoja teisės aktų nuostatas, dažai su klaidomis ir ne visada laiku pateikia prašymus valstybės paramai išmokėti. Todėl kyla poreikis pereiti prie standartizuotų procedūrų, užtikrinant sklandesnį projektų įgyvendinimo administravimą, didinant pasitikėjimą projektų administravimo procesu ir užtikrinant galutinių naudos gavėjų, t. y. butų ir kitų patalpų savininkų interesus. Be to, įsigaliojus Įstatymo pataisom, bus keičiami atnaujinimą (modernizavimą) reglamentuojantys ir su šiuo procesu susiję teisės aktai, todėl prieš pradėdant vykdyti naujų projektų administravimą privalomų mokymų kurso išklaušymas bus itin aktualus.</p>
	<p>3. Projekto 3 straipsnio 1 dalies 1 punkte numatyta, kad valstybės parama teikiama suteikiant lengvatinį kreditą ir penkerius metus apmokant šio kredito metinių palūkanų dalį, viršijančią 3 procentus tuo atveju, jei kredito metinės palūkanos viršija 3 procentus. Savivaldybių nuomone, tokia nuostata pablogina daugiabučių namų atnaujinimo</p>	<p>Neatsižvelgta. Fiksuotos palūkanų normos nustatymas Įstatyme riboja finansų įstaigų, kurios vis aktyviau į daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) investuoja privatų kapitalą, konkurenciją, atkreipiant dėmesį į šiuo metu vyraujančią neigiamą tarpbankinę palūkanų normą. Fiksuotų palūkanų atsisakymas sudarytų galimybes pritraukti pigesnę ir</p>

	(modernizavimo) projektų įgyvendinimo finansavimo sąlygas ir siūlo nekeisti galiojančios redakcijos Įstatymo nuostatų, susijusių su valstybės paramos teikimu, nes tai gali turėti neigiamos įtakos daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesų plėtrai Lietuvoje.	konkurencingą privatų kapitalą, bei sumažintų finansinę naštą valstybės biudžetui. Pigesnių investicijų pritraukimas taip pat galėtų sumažinti finansinę naštą ir gyventojams, kurie vietoj įstatyme nustatytos mokėtų faktinės palūkanos. Be to, jeigu penkerių metų laikotarpyje nuo kredito sutarties sudarymo dienos, palūkanų norma viršytų 3 procentų palūkanų dydį, įstatymo projektu siūloma numatyti, kad palūkanų dalį viršijančią 3 procentų dydį apmokėtų valstybė.
Lietuvos Respublikiniai būsto valdymo ir priežiūros rūmai 2017-05-18 Nr. 1271-17-032	<p>1. Vykdamas Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (toliau – Renovacija) projektą neretai iškyla poreikis lygiagrečiai su Renovacijos projektu įgyvendinti kai kurias namo bendrojo naudojimo objektų rekonstravimo, kapitalinio remonto priemones (toliau – rekonstravimo darbai). Pvz., įrengiant pagal Renovacijos projektą šlaitinį stogą, tikslinga tuo pačiu sumontuoti ir laiptų maršą į statomą po šlaitiniu stogu pastogę, kad pastogėje galima būtų vėliau įrengti patalpas. Tokius darbus Renovacijos metu labai patogiu atlikti. Ir priešingai, jeigu laiptų maršą į pastogę bandytume sumontuoti po šlaitinio stogo įrengimo (t. y. po Renovacijos), reiktų išardyti ką tik sumontuotą šlaitinį stogą ir tik taip galima prieiti prie perdengimo plokščių, kurias reikia nuimti, norint padaryti laiptų maršą į pastogę. Tokių pavyzdžių rastume ir daugiau. Daugiabučių namų gyventojams būtų labai naudinga įteisinti tokių Sutapdintų projektų įgyvendinimą.</p> <p><u>Siūlome Projekto 3 straipsnį papildyti nauja 2A dalimi, koreguoti šio str. 3 dalį ir papildyti šio str. 4 dalį nauju 9) papunkčiu sekančiai:</u></p> <p>„2A. Jeigu kartu su atnaujinimo (modernizavimo) projektu daugiabučiame name yra įgyvendinamos priemonės, kurios pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą nėra Valstybės remiamos priemonės (pvz., papildomų aukštų pristatymas, patalpų po šlaitinio stogo pastogę įrengimas, kiti statinio rekonstravimo ar kapitalinio</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo paskirtis – reglamentuoti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą, nustatant valstybės paramos sąlygas, būdus ir tvarką. Tiek galiojančio įstatymo, tiek įstatymo projekto nuostatose aiškiai įtvirtinta, kad valstybės parama teikiama, jeigu daugiabutis namas atnaujinamas pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ir įgyvendinamos šioje programoje nurodytos finansuojamos priemonės.</p> <p>Jeigu atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo metu būtų ir kitų patalpų savininkai nusprendžia atlikti kitus su bendrąja daline nuosavybe susijusius remonto ar atnaujinimo darbus, kurie nepatenka į minėtos programos priede nurodytą darbų sąrašą, šiems darbams atlikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka turi būti rengiamas atitinkamas projektas, kuris įgyvendinamas gavus statybą leidžiantį dokumentą (kai jis privalomas) ir užsitikrinus finansavimą statybos darbams apmokėti.</p> <p>Be to, pažymėtina, kad naujo šlaitinio stogo įrengimas yra viena iš valstybės remiamų energinį efektyvumą didinančių priemonių, kuriai įgyvendinti teikiama valstybės parama.</p> <p>Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Vyriausybės patvirtinta Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa finansuojama naudojant Europos Sąjungos skiriamą paramą, kurios panaudojimas siejamas su daugiabučių namų energinio efektyvumo didinimu. Kitų, neenerginį efektyvumą didinančių priemonių finansavimas yra ribojamas, todėl minėtos programos priede nurodyta, kad neenerginį efektyvumą didinančių priemonių investicijų dalis neturi viršyti 20 procentų bendros projekto</p>

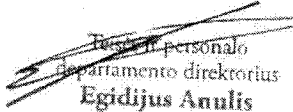
<p>remonto darbai) (toliau Pastato rekonstravimo projektas), turi būti atliktas šių dviejų projektų (Atnaujinimo (modernizavimo) projekto ir Pastato rekonstravimo projekto) sąnaudų atskyrimas, ir parama teikiama tik Atnaujinimo (modernizavimo) projekto priemonėms.“</p> <p>„3. Šio straipsnio 1, ir 2 ir 2A dalyse nurodytos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės tvirtina Vyriausybė.“</p> <p>„9) (Agentūra) Atlieka Sutapdintų projektų (Atnaujinimo (modernizavimo) projekto ir Pastato rekonstravimo projekto) dalių sąnaudų atskyrimo vertinimą.“</p>	<p>vertės.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, siūlymai papildyti įstatymo projekto 3 straipsnio 2a dalimi, pakeisti 3 straipsnio 3 dalį ir papildyti 3 straipsnio 4 dalį yra nepriimtini.</p>
<p>2. Renovuotinių namų Lietuvoje yra apie 30.000. Vyriausybės siūlomu tempu (po 500 DN per metus) tai užtruktų 50÷60 metų. Akivaizdu, kad reiktų ieškoti priemonių, leisiančių paspartinti Renovacijos procesą. Vieną iš tokių priemonių siūlo Seimo narys Linas Balsys (Projektas XIIP-2766: žr. 2016-10-29 L.Balsio pasiūlymą tobulinti šį projektą). L.Balsio Projektas orientuotas į Daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų iniciatyvos renovuoti savo namą skatinimą. Patalpų savininkai atliktų Renovacijos darbus savo ar skolintomis lėšomis ir savo rizika. Ir tik pasiekus reikšmingus Renovacijos rezultatus (pasiekus C, B, ar A energinio naudingumo klasę) Patalpų savininkams būtų suteikiama valstybės parama. Tai būtų rėmimas ne pagal įdėtą sąnaudas, bet pagal pasiektą rezultatą. Tie procesai Lietuvoje (Renovacijos procesas vertinamas pagal sąnaudas ir Renovacijos procesas vertinamas pagal rezultatą) galėtų vykti lygiagrečiai.</p> <p>Siūlome L. Balsio Projekto XIIP-2766 nuostatas</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Pažymėtina, kad išvada dėl Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo Nr. I-2455 1 ir 3 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 3-1 straipsniu įstatymo projekto Nr. XIIP-2766 pateikta Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 26 d. nutarime Nr. 921 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo Nr. I-2455 1 ir 3 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 3-1 straipsniu įstatymo projekto Nr. XIIP-2766“.</p>

	<p>implementuoti į rengiamą Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo pakeitimo įstatymo Projektą Nr. 17-5917.</p> <p>3. Projekto Aiškinamojo rašto 5 dalyje ir Projekto 6 str. 2 dalyje pateikti aiškinimai apie kaupiamųjų lėšų sąskaitas skiriasi. Manome, kad reiktų patikslinti Projekto 6 str. 2 dalį, kad išvengtume Aiškinamajame rašte nurodytų blogų pasekmių Kredito ir palūkanų mokėjimui skirtų lėšų sąskaitai ir kad ši nuostata atitiktų Projekto 8 str. nuostatas. Siūlome Projekto 6 str. 2 dalį patikslinti ir išdėstyti taip:</p> <p>„2. Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų lėšos, skirtos daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti), taip pat lėšos skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kurios yra kaupiamos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 patvirtintą tvarką, ir (ar) lėšos renkamos iš patalpų savininkų tikslinė paskirtimi kiekvieno mėnesio lengvatinio kredito ir palūkanų įmokoms apmokėti, laikomos atskiroje atskirose kaupiamųjų lėšų sąskaitose, turi būti atskirtos nuo bendrojo naudojimo objektų valdytojo ar savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriaus lėšų ir į apskaitą įtraukiamos atskirai. Į kaupiamųjų lėšų sąskaitą sąskaitas draudžiama nukreipti išieškojimą pagal bendrojo naudojimo objektų valdytojo, savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriaus ar butų ir kitų patalpų savininkų prievoles. Atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirta kaupiamoji įnašo ir (ar) kitų įmokų mėnesinė įmoka, tenkanti buto naudingojo ploto ar kitos patalpos bendrojo ploto vienam kvadratiniam metrui, neturi būti didesnė už Vyriausybės nustatytąją (išskyrus atvejus, kai didesniai įmokos dydžiui raštu pritaria daugiabučio namo buto ar kitos patalpos savininkas). Kaupiamoji įnašo daugiabučiam namui atnaujinti</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82 straipsnio 5 dalį lėšų, skirtų pastatų atnaujinimui (modernizavimui), kaupimą reglamentuoja įstatymai.</p> <p>Įstatymo projektu, atsižvelgiant į šią Civilinio kodekso nuostatą, reglamentuojama daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaita, kurioje kaupiamos lėšos daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti), todėl siūlymas įstatymo projektą papildyti lėšų kaupimu kitiems tikslams įgyvendinti yra ne šio įstatymo reguliavimo dalykas.</p> <p>Taip pat pažymėtina, kad lėšų kaupimas, susijęs su privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais reglamentuotas Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 4 dalyje, pagal kurią Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintas Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašas.</p> <p>Be to, žodžiai „lėšos, renkamos iš patalpų savininkų tikslinė paskirtimi“ yra pertekliniai, nes kitokie lėšų kaupimo būdai teisės aktais neregamentuoti.</p>
--	--	---

	<p>(modernizuoti) apskaičiavimo metodiką tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. Kaupiamojo įnašo daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) dydį, vadovaudamasis šioje dalyje nurodyta metodika, apskaičiuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas ir patvirtina daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai, priimdami sprendimą balsų dauguma <u>Civilinio kodekso 4.85</u> straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka.“</p>	
	<p>4. Mūsų vertinimu Projekto 8 str. 1 dalies antrasis sakinyss prieštarauja pirmajam. Svarstytina ar nebūtų aiškiau, jeigu jį pašalintume iš Projekto:</p> <p>„1. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius lengvatinio kredito įmokas lengvatinį kreditą suteikusiame bankui ar kitai finansų įstaigai moka tik iš daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skirtų apmokėti kiekvieno mėnesio lengvatinio kredito ir palūkanų įmokas. Už kitų įstatymais ar sutartimi nustatytų pareigų nevykdymą ar netinkamą vykdymą bendrojo naudojimo objekto valdytojo ir savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriaus atsakomybė šia nuostata nėra ribojama.“</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kad lengvatinį kreditą bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius ima ne savo poreikiams, jis pats už kredito grąžinimą neatsako ir perveda tik tas lėšas, kurias įmokėjo daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai. Tai ir patvirtina pirmasis sakinyss. Antruoju sakiniu paaiškinama, kad bendrojo naudojimo objektų valdytojo arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriaus atsakomybė dėl kitų funkcijų vykdymo (modernizavimo projekto priežiūros, kredito įmokų iš gyventojų surinkimo, tinkamo jų administravimo ir pan.) išlieka pilnai. Tokiu būdu atskiriamos dvi bendrojo naudojimo objektų valdytojo arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriaus atsakomybės sritys.</p>
	<p>5. Galimi atvejai, kai, parduodant butą Renovuojamame name, nebus pareikalauta pateikti notarui pažymą apie buto savininko įsiskolinimą pagal jo prievolės BNO valdytojui ir Renovacijos projekto administratoriui. Problema yra išspręsta dėl namų, kur valdytojas yra bendrija, tačiau dėl administruojamų namų – reikalavimo pateikti pažymą Teisės aktuose nėra. Šis Įstatymas būtų tinkama vieta tokią nuostatą numatyti dėl visų Daugiabučių namų. Taip būtų suvienodintas reglamentavimas dėl bendrijų ir ne bendrijų namų, ir išvengta buto su įsiskolinimais projekto</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Siūlymas papildyti įstatymo projekto 10 straipsnį nustatant papildomas pareigas butų ir kitų patalpų savininkams buto ar kitos patalpos perleidimo atveju, nėra keičiamo įstatymo reguliavimo dalykas. Be to, manytina, kad Įstatymo projekto 10 straipsnio nuostatos, kuriomis nustatoma pareiga Nekilnojamojo turto registre registruoti lengvatinio kredito daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) suteikimo faktą, yra pakankama priemonė siekiant informuoti pirkėją ar įgijėją apie su įgyjamu butu ar kitomis patalpomis susijusius išpareigojimus apmokant likusias daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) išlaidas ir esant poreikiui iš bendrojo naudojimo objektų valdyto gauti visą reikiamą</p>

	<p>įgyvendinimo administratoriui pardavimo. <u>Siūlytina</u> tikslingi Projekto 10 str. ir jį išdėstyti taip:</p> <p>„Kai daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir (ar) įgyvendinti suteiktas lengvatinis kreditas, bendrojo naudojimo objektų valdytojas ar savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius įregistruoja daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimo faktą Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka pateikdamas lengvatinio kredito sutarties kopiją. Bet kuriuo atveju, parduodant (dovanojant, paveldint) butą daugiabučiame name, butų ir kitų patalpų savininkas privalo pateikti pažymą apie įsiskolinimus BNO valdytojui ir (jeigu aktualu) Renovacijos projekto administratoriui.“</p>	<p>informaciją.</p>
--	--	---------------------


 Aplinkos ministras
 Kęstutis Navickas
 2017-06-07


 Personalo
 departamento direktorius
 Egidijus Anulis
 2017-06-07

prie 18 kl. (VP)



LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, LT-01104 Vilnius,
tel. (8 5) 266 2984, faks. (8 5) 262 5940, el. p. rastine@tm.lt,
atsisk. sąskaita LT267044060000269484 AB SEB bankas, banko kodas 70440.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

2017-06- Nr.

Į 2017-05-26 Nr. (14-4)D8-3879

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS PARAMOS DAUGIABUČIAMS NAMAMS ATNAUJINTI (MODERNIZUOTI) ĮSTATYMO NR. I-2455 PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, išnagrinėjusi Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo Nr. I-2455 pakeitimo įstatymo projektą (toliau – Įstatymo projektas), teikia teisinę išvadą.

Teisingumo ministerija, įvertinusi Lietuvos Respublikos Įstatymo projektu numatomo teisinio reguliavimo tikslą, pastabų ir pasiūlymų neturi.

Įvertinus Įstatymo projektu numatomo teisinio reguliavimo priemones, teikiamos šios pastabos ir pasiūlymai:

1. Įstatymo projektu siūlomos naujos Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo redakcijos (toliau – Įstatymas) 2 straipsnio 1 dalyje tikslintinas sąvokos „daugiabučio namo atnaujinimas (modernizavimas)“ apibrėžimas, siejant jį su daugiabučiu namu, o ne su visais pastatais.

2. Atsižvelgiant į Įstatymo pavadinimą ir jo 1 straipsnyje nurodytą reguliavimo dalyką, Įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje turėtų būti apibrėžta sąvoka „*daugiabučio namo* bendrojo naudojimo objektų valdytojas“.

3. Svarstytinas ir pagrįstinas Įstatymo 2 straipsnio 3 dalyje numatytos sąvokos „savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius“ reikalingumas ir tikslingumas. Pažymėtina, kad Įstatymo 2 straipsnio 4 dalyje yra minimas butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu pagal pavedimo sutartį veikiantis asmuo, teikiantis atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, o ši asmenų kategorija taip pat apimtų ir siūlomą apibrėžti savivaldybės programos įgyvendinimo administratorių. Be to, Įstatymo 2 straipsnio 3 ir 4 dalyse vartojamos skirtingos formuluotės: atitinkamai „projekto <...> įgyvendinimą ir finansavimą“ ir „projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas“ (be kita ko, pastebėtina, kad valstybės parama pagal Įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 3 punktą teikiama projekto įgyvendinimo administravimo išlaidoms). Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad nėra aiški Įstatymo 2 straipsnio 3 dalyje numatyto paskyrimo („savivaldybės paskirtas“) paskirtis, momentas (pavyzdžiui, ar asmenys pirma savivaldybės paskiriami ir dėl jų butų ir kitų patalpų savininkai turi

teisę priimti sprendimą, ar pirma butų ir kitų patalpų savininkai savo sprendimu pasirenka asmenį, kurį savivaldybė vėliau paskiria).

4. Įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje siūlytina nurodyti baigtinį įstatymų, kuriuose yra apibrėžtos Įstatyme vartojamos sąvokos, sąrašą. Pažymėtina, kad įstatymų leidėjas gali apibrėžti įstatymuose vartojamų sąvokų turinį, tačiau iš Lietuvos Respublikos Konstitucijos, *inter alia* konstitucinio teisinės valstybės principo, kylantis reikalavimas paisyti teisės aktų hierarchijos suponuoja, kad įstatymuose vartojamų sąvokų turinys gali būti apibrėžiamas (*inter alia* aiškinamas) tik įstatymu, o ne žemesnės galios teisės aktu (žr. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. lapkričio 13 d. nutarimą). Įvertinant tai, Įstatyme turėtų būti apibrėžtos jame vartojamos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto, daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano ir kitos Įstatymo nuostatų aiškinimui reikšmingos sąvokos.

5. Įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 1 punkte siūlytina nurodyti penkerių metų termino atskaitos momentą.

6. Siekiant išvengti Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo pakeitimo ateityje, siekiant pakeisti atitinkamus teisės aktus, sprendimus priimančius subjektus, Įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 2 punkte ir kitose nuostatose siūlytina vartoti Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nuostatą. Dėl minėtos priežasties taip pat siūlytina Įstatymo 3 straipsnio 4 dalyje atsakyti nuorodos į konkrečią viešąją įstaigą.

7. Įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 3 punkte siūlytina vietoj nuostatos „apmokant“ įrašyti nuostatą „apmokant arba kompensuojant“ (žr. tos pačios dalies 2 punktą).

8. Tikslintinos Įstatymo 3 straipsnio 2 dalies nuostatos. Pirmiausia turėtų būti pagrindžiama, dėl kokių priežasčių šios dalies pirmajame sakinyje nuostata „atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies), kuri savo turiniu yra platesnė, keičiama nuostata „investicijų plano“, taip pakeičiant Įstatymo 3 straipsnio 2 dalies nuostatų taikymo apimtį. Be to, Įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje vėliau yra vartojama atnaujinimo (modernizavimo) projekto dalies sąvoka, atitinkamai tampa neaiškus šios sąvokos ir investicijų plano sąvokos santykis. Taip pat, įvertinus, Įstatymo 2 straipsnio 4 dalyje apibrėžtą projekto administratoriaus sąvoką, svarstyti, ar Įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje neturėtų būti minimas ir butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu pagal pavedimo sutartį veikiantis asmuo, teikiantis atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas (ši pastaba taikytina ir Įstatymo 5 straipsnio 4 dalies, 6 straipsnio 2 dalies, 7 straipsnio, 8 straipsnio 1 dalies, 9 straipsnio atžvilgiu).

9. Įstatymo 3 straipsnio 4 dalies 3 punkte siūlytina teikti nuorodą ir į to paties straipsnio 2 dalį (atsižvelgiant į pastarosios turinį).

10. Tikslintina Įstatymo 3 straipsnio 4 dalies 4 punkto nuostata, nes neaišku, kokiems subjektams ir kokia „nereikšminga pagalba“ pagal ją galėtų būti teikiama.

11. Tikslintinas Įstatymo 3 straipsnio 4 dalies 5 punktas, įvertinant tai, kad kompensavimo bankams ar kitoms finansų įstaigoms lengvatinio kredito palūkanų dalies tvarka nelaikytina Įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytų taisyklių dalyku.

12. Pastebėtina, kad neaišku, ar Įstatymo 3 straipsnio 4 dalies 6 ir 8 punktuose nurodytos atitinkamai visuomenės informavimo, švietimo ir mokymo bei Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėsenos organizavimo funkcijos apimtų ir šių funkcijų vykdymą, todėl atitinkamai Įstatymas turėtų būti tikslinamas.

13. Siūlytina apsvarstyti, įvertinus kitas Įstatymo nuostatas, ar pagal Įstatymo 3 straipsnio 4 dalies 6 punktą būtų pagrįsta savivaldybės laikyti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) proceso dalyviais.

14. Įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje atsisakytina nuostatos „taip pat lengvatinio kredito palūkanų dalis, viršijanti šio Įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytą lengvatinio kredito palūkanų dydį“, kaip perteklinės, atsižvelgiant į Įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje vartojamą nuostatą „valstybės parama daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti)“. Be to, nėra apibrėžta, kokia tvarka savivaldybės galėtų teikti papildomą paramą atnaujinimo (modernizavimo) projektus įgyvendinantiems daugiabučio butų ir kitų patalpų savininkams.

15. Įstatymo 4 straipsnio 2 dalis laikytina Įstatymo projekto baigiamųjų nuostatų dalyku (atitinkamai tikslinant susijusias Įstatymo projekto nuostatas).

16. Įstatymo 4 straipsnio 3 dalis derintina su Įstatymo 3 straipsnio 4 dalies 3 punktu.

17. Pastebėtina, kad neaišku, kokia tvarka būtų rengiama ir derinama Įstatymo 3 straipsnio 4 dalies 7 punkte nurodyta daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektų administratorių mokymo programa ir kokios būtų jos nesuderinimo su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija pasekmės.

18. Įstatymo 5 straipsnio 1 dalies formuluotė derintina su Įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 1 punkto nuostatomis (ši pastaba taikytina ir 7 straipsnio atžvilgiu). Be to, manytina, Įstatymo 5 straipsnio 1 dalies nuostata „skolinimosi atnaujinimo (modernizavimo) projekto daliai (techniniam darbo projektui, įskaitant <...>“ nedera su straipsnio pavadinimu („Sprendimų dėl atnaujinimo (modernizavimo) projektų <...> finansavimo <...>“).

19. Iš esmės diskutuotinos Įstatymo 5 straipsnio 3 dalies nuostatos. Įstatymo 5 straipsnio 3 dalimi siūloma nustatyti, kad projekto administratorius, prieš pradedant vykdyti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimą, privalo išklausti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo mokymus, kuriuos pagal su Aplinkos ministerija suderintą mokymo programą organizuoja Agentūra. Pirmą, siūloma nuostata laikytina ūkinės veiklos laisvės ribojimu, todėl tokio ribojimo būtinumas ir proporcingumas turėtų būti išsamiai įvertintas Įstatymo projekto aiškinamajame rašte. Be to, visos esminės su šiuo ribojimu susijusios sąlygos, reikalavimai, šio ribojimo pažeidimo pasekmės turėtų būti numatytos Įstatyme. Antra, iš siūlomos nuostatos nėra aišku, koku momentu reikėtų išklausti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo mokymus – ar prieš kiekvieno daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimą, ar prieš pradedant pirmą kartą administruoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą (be to, neapibrėžta, kaip ši nuostata būtų taikoma šiuo metu tokią veiklą vykdančioms ūkio subjektams). Trečia, nėra pagrįsta, kodėl Įstatymu išimtinė teisė organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo mokymus suteikiama konkrečiam subjektui – viešajai įstaigai Būsto energijos taupymo agentūrai (toliau – Agentūra). Tokia nuostata svarstyтина konkurencijos teisės kontekste ir turėtų būti suderinta su Konkurencijos taryba. Ketvirta, vertinamoje nuostatoje siūlomos numatyti pasekmės, jeigu projekto administratorius nesikreipia į Agentūrą dėl mokymų per 1 mėnesį nuo jo paskyrimo ir (ar) mokymų neišklauso, – jam nemokamas projekto įgyvendinimo administravimo mokestis ir valstybės parama apmokant projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas atitinkamą laikotarpį neteikiama, galimai laikytinos neproporcingomis. Valstybės paramos apmokant projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas neteikimas galimai pablogintų butų ir kitų patalpų savininkų interesus, o ne projekto administratoriaus. Be to, nėra apibrėžta, kas laikytina minėtoje nuostatoje minimais paskyrimu, projekto įgyvendinimo

administravimo mokesčiu, 1 mėnesio terminas taikytinas tik nesikreipimui į Agentūrą ar ir mokymų neišklausymui. Taip pat, numačius atitinkamas pasekmes projekto administratoriams už mokymų neišklausymą, Įstatymu turėtų būti nustatyta aiški tokių mokymų organizavimo tvarka, siekiant užtikrinti, kad visiems mokymų išklauso poreikį turintiems projekto administratoriams būtų sudaryta reali galimybė išklausti mokymus Įstatyme numatytu terminu.

20. Įstatymo 6 straipsnio 1 ir 2 dalių nuostata „ar kitos patalpos bendrojo ploto“ tikslintina, įvertinant Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82 straipsnio 7 dalies nuostatą („Buto ir kitų patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui.“) ir 4.76 straipsnio nuostatą („proporcingai savo daliai <...> privalo apmokėti išlaidas jam išlaikyti ir išsaugoti, mokesčiams, rinkliavoms ir kitoms įmokoms.“).

21. Siūlytina tikslinti Įstatymo 6 straipsnio 2 dalies pirmojo sakinio nuostatą, apibrėžiant, ar taip pat turėtų būti tarpusavyje atskirtos ir laikomos atskirose kaupiamųjų lėšų sąskaitose lėšos, skirtos daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti), ir lėšos, skirtos kiekvieno mėnesio lengvatinio kredito ir palūkanų įmokoms apmokėti. Įstatymo 6 straipsnio 2 dalyje vienodintinas sąvokų vartojimas („lėšos, skirtos daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti)“, „lėšos, skirtos kiekvieno mėnesio lengvatinio kredito ir palūkanų įmokoms apmokėti“, „kaupiamasis įnašas“, „kitų įmokų mėnesinė įmoka“, „įmoka“). Įstatymo 6 straipsnio 2 dalyje atsisakytina perteklinės formuluotės „balsų dauguma“, atsižvelgiant į nuorodos į Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatytą sprendimų priėmimo tvarką teikimą (ši pastaba taikytina ir Įstatymo 5 straipsnio 1 dalies atžvilgiu). Taip pat Įstatymo projekto aiškinamajame rašte turėtų būti pagrįsta, kodėl Įstatymo projektu siūloma atsisakyti galiojančio Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 3 straipsnio 4 dalies ir 6 dalies kai kurių nuostatų (jos nėra dėstomos Įstatymo 6 straipsnyje).

22. Svarstyтина, ar Įstatymo 6 straipsnio 5 dalies nuostata yra Įstatymo reguliavimo dalykas. Pastebėtina, kad paveldėjimo santykius reguliuoja Civilinio kodekso nuostatos (be to, gali būti paveldima pagal turto apyrašą pagal Civilinio kodekso 5.52 straipsnį), o buto ar kitų patalpų perleidimo atvejais atitinkamos sutarties šalys galimai galėtų išreikšti valią dėl kitokių, negu siūloma, įsiskolinimų padengimo bei vykdytinų prievolių perdavimo tvarkos ir momento.

23. Vertinant Įstatymo 3 straipsnyje numatytus valstybės paramos būdus ir Įstatymo struktūrą bei turinį, sistemiškumo aspektu lieka neapibrėžta, kodėl Įstatymo III skirsniu detaliau siūloma reguliuoti tik vieną iš valstybės paramos būdų (lengvatinio kredito teikimą).

24. Siekiant tinkamai įvertinti Įstatymo 8 straipsnio 2 dalies nuostatos pagrįstumą, ji turėtų būti paaiškinta ir pagrįsta Įstatymo projekto aiškinamajame rašte. Nesant tokio pagrindimo, nėra galimybės įvertinti šios nuostatos turinio (neaišku, kodėl ši nuostata siejama tik ir būtent su savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriumi).

25. Įvertinus Įstatymo projekto aiškinamajame rašte pateiktus paaiškinimus dėl Įstatymo 9 straipsnio ir tai, kad minėtuose santykiuose taikytinas Civiliniame kodekse įtvirtintas teisinis reguliavimas, siūlytina Įstatymo 9 straipsnio atsisakyti, juolab kad jame teikiama nuoroda į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatytą tvarką galėtų iškreipti Civilinio kodekso nuostatų taikymą ir nuoseklumą.

26. Įstatymo 10 straipsnio nuostata turėtų būti įvertinta asmens duomenų teisinės apsaugos kontekste, jeigu būtų siekiama viešinti ir fizinių asmenų duomenis.

27. Nėra apibrėžta, kokią išimtį ir koku tikslu siekiama įtvirtinti Įstatymo projekto 2 straipsnio 1 dalies nuostata „išskyrus 4 straipsnio 3 dalį“. Be to, teikiamos nuorodos dėstymas turi būti tikslinamas, įvardijant atitinkamą įstatymą.

28. Įstatymo projekto 2 straipsnio 1 ir 2 dalyse, siekiant teisinio apibrėžtumo, siūlytina aiškiau įvardyti rengimo (parengimo) pradžią/momentą. Be to, svarstyтина, ar minėtose nuostatose tikslinga numatyti nuostatas „ir įgyvendinamiems“, „ir vykdomi“ (t. y., ar vien parengimo faktas nebūtų pakankamas, įvertinant ir tai, kad parengimo ir įgyvendinimo/vykdomo faktai, aplinkybės gali nesutapti). Taip pat Įstatymo projekto 2 straipsnio 1 ir 2 dalių nuostatų kontekste siūlytina įvertinti valstybės paramos gavėjų padėtį lygiateisiškumo principo kontekste tuo atveju, jeigu Įstatymo projektu būtų nustatomos kai kurios palankesnės valstybės paramos teikimo sąlygos (pavyzdžiui, žr., Įstatymo projekto 3 straipsnio 1 dalies 4 punktą, kuriuo kompensuojamas investicijų dydis padidinamas nuo 15 iki 30 procentų).

29. Įstatymo projekto 2 straipsnio 3 dalimi siūloma atidėti Įstatymo 3 straipsnio 3 dalies, pagal kurią Vyriausybė turėtų patvirtinti valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisykles, įsigaliojimą, nors kitos Įstatymo nuostatos, pagal kurias valstybės parama būtų teikiama ir atnaujinimo (modernizavimo) projektai įgyvendinami, įsigalioję anksčiau. Įvertinant tai, manytina, atsirastų teisinio reguliavimo spraga, dėl kurios kurį laiką nebūtų įmanoma atlikti valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros. Be to, Įstatymo 3 straipsnio 3 dalies nuostata (įgaliojimai suteikiami Vyriausybei) nederina su Įstatymo 3 straipsnio 4 dalies 2 punktu (panašaus turinio įgaliojimai suteikiami Lietuvos Respublikos aplinkos ministrui).

30. Įstatymo projekto aiškinamajame rašte turėtų būti pagrindžiami visi Įstatymo projektu siūlomi pakeitimai. Vien Įstatymo projektu siūlomų nuostatų pakartojimas laikytinas nepakankamu (žr., pavyzdžiui, Įstatymo projekto aiškinamojo rašto 4 punkto 4, 5 pastraipas). Detalus siūlomų pakeitimų pagrindimas būtinas, siekiant išsamiai įvertinti, be kita ko, Įstatymo 3 straipsniu siūlomus pakeitimus, kuriais, darytina prielaida, siūlomos mažiau palankios valstybės paramos teikimo sąlygos, negu yra numatytos šiuo metu (Įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 1 punkte vietoj „projektui (ar jo daliai“ siūloma įrašyti „projekto daliai“; Įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 2 punkte nebeliktų minimalaus apmokėtinų išlaidų dalies dydžio „ne mažesnę kaip 50 procentų“, Įstatymo 3 straipsnio 1 dalyje pakeičiamos apmokėtinų išlaidų rūšys ir kt.). Įvertinant tai, galėtų iškilti abejonių, ar Įstatymo projektu siūlomos priemonės yra proporcingos siekiamam tikslui ir iš tiesų užtikrins palankias valstybės paramos teikimo sąlygas ir būdus, skatinančius rengti ir įgyvendinti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus.

Dėl Įstatymo projekto teisės technikos ir kitų svarbių aspektų, teikiamos šios pastabos ir pasiūlymai:

1. Įstatymo projekto rengėjai, kaip Įstatymo projekto parengimo priežastį, nurodo Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 167, darbo Nr. 4.1.5 nuostatas, kartu dėl šios priežasties prašydami išvadas dėl Įstatymo projekto pateikti skubos tvarka. Pastebėtina, kad minėto darbo įvykdymo terminas yra 2020 m. III ketvirtis. Todėl Įstatymo projekto rengėjų prašymas Įstatymo projektą derinti skubos tvarka galėtų būti vertinamas kaip nepagrįstas.

2. Tikslintina Įstatymo projekto aiškinamojo rašto struktūra, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Seimo statuto 135 straipsnio 3 dalį. Įstatymo projekto aiškinamojo rašto 8 punkte nurodyti Įstatymo projekto įgyvendinamieji teisės aktai turėtų būti nurodomi Seimo statuto 135 straipsnio 3 dalies 11 punkte nurodytoje skiltyje.

3. Siūlytina Įstatymo 1 straipsnio nuostatą derinti su Įstatymo skyrių pavadinimais.

4. Įstatymo 2 straipsnis, reglamentuosiantis pagrindines Įstatymo sąvokas, turėtų būti dėstomas pagal Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų, patvirtintų Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298, 45 punktą.

5. Įstatymo 2 straipsnio 4 dalyje siūlytina nurodyti visą sąvoką „daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratorius“.

6. Įstatymo 3 straipsnio 1 dalyje nurodytas trumpinys turėtų būti nurodytas Įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje.

7. Įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje atsisakytina nuorodų į teisės aktų nustatytą tvarką.

8. Įstatyme turėtų būti vartojamos vienodos sąvokos, jei jų turinys yra vienodas, pvz., „kredito metinės palūkanos“ ir „palūkanos“, ir kt.

9. Įstatymo projekto 2 straipsnio 4 dalyje vietoj „3 punkte“ įrašytina „šio straipsnio 3 dalyje“ ir po žodžio „kitoms“ įrašytinas žodis „šiame“.

10. Pastebėtina, kad Įstatymo projekto aiškinamajame rašte ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2017 m. gegužės 26 d. rašte Nr. (14-4)-D8-3879, kuriuo Įstatymo projektas pateiktas Teisingumo ministerijos išvadai gauti, nurodytas netikslus Įstatymo projekto pavadinimas.

Teisingumo viceministras

Paulius Griciūnas