

DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROGRAMA

EKONOMINIŲ POŽIŪRIU

Ekonomistai:
Alina Kanaporienė
Edvinas Bindokas

apva



Kuriame
Lietuvos ateitį
2014–2020 metų
Europos Sąjungos
fondų investicijų
veiksmų programa

1

Turinys

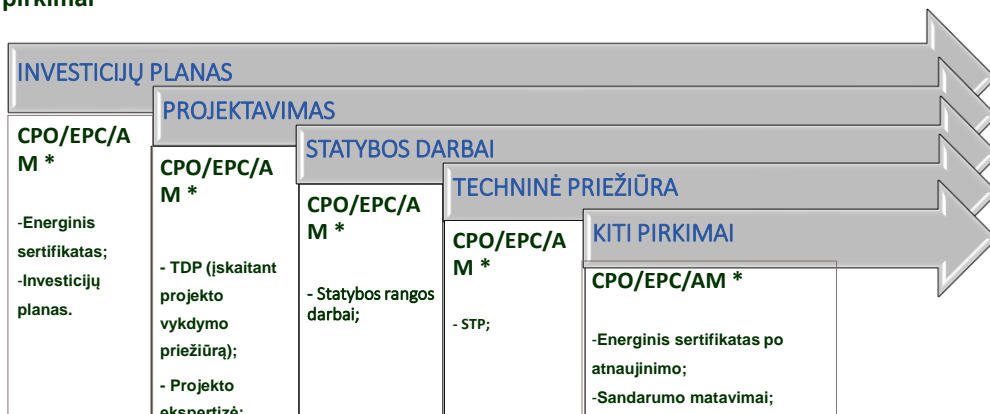
- Esamos situacijos apžvalga;
- Viešieji pirkimai (konkursai), valstybės parama;
- Investicijų planas, įkainiai ir rinkos situacija;
- Rizikų identifikavimas, jų vertinimas ir minimizavimas;
- “Mažoji renovacija”.



2

NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) KONKURSŲ SEKA:

Viešieji pirkimai

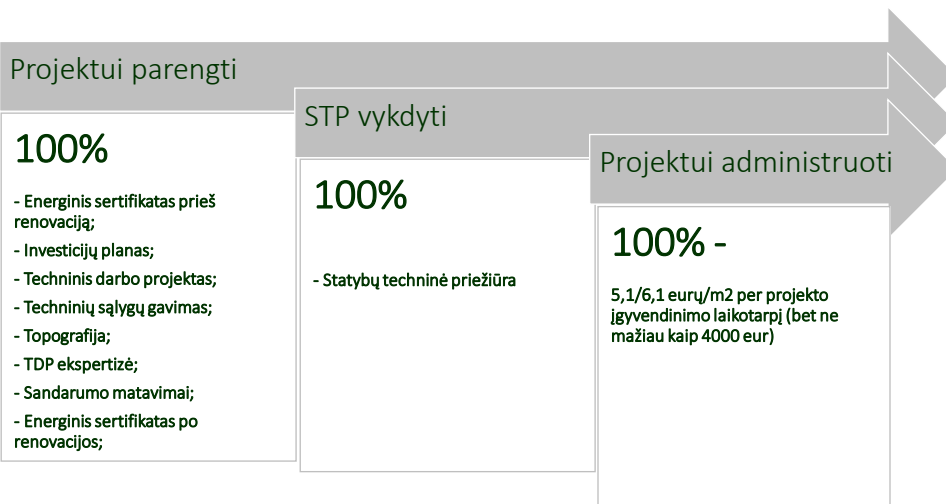


* Pirkimai vykdomi per centrinės perkančios organizacijos elektronines pirkimų sistemas. Apie sprendimą pirkimą vykdyti kitais būdais reikia informuoti Agentūrą.



3

VALSTYBĖS PARAMA



4

VALSTYBĖS PARAMA

SUBSIDIJA

30% - energinį efektyvumą didinančioms priemonėms

Suteikiama įgyvendinus projektą.

Turi būti pasiekta ne žemesnė nei B energinio efektyvumo klasė.

PAPILDOMA SUBSIDIJA

20% - papildoma subsidija.

Šilumos punkto įrengimas arba automatizavimas.

Šildymo sistemos subalansavimas, pertvarkymas ar keitimas.

Termoregulatoriai ir /arba apskaitos sistemos įrengimas.

Karšto vandens sistema.

SOCIALINĖ PARAMA

100%, įskaitant kiekvieno einamojo mėnesio kredito ir palūkanų apmokėjimas.



5

INVESTICIJŲ PLANAS (RANGOS DARBŲ KAINA):

Atnaujinimo (modernizavimo) kaina investicijų plane

- Kaina = Įkainiai x Kiekiai
- Rezervas

Rinkos situacija

- Galima ar negalima prognozuoti situaciją;
- Nenumatytos aplinkybės.



6

INVESTICIJŲ PLANAS:

Atsiperkamumas

- Energiją taupančios ar gaminančios priemonės;
- Kitos priemonės.

Energijos sutaupymų prognozės

- Skaičiuojamasis šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas;
- Realusis taupymas.



7

PRAKTIKOJE ATsirandančios PROBLEMOS

- **Neatliktas namo techninės būklės vertinimas.**
- **Neteisingai įvertinti butų savininkų lūkesčiai.**
- **Dalis namo bendrųjų inžinerinių sistemų jau pakeista ar atnaujinta.**
 - Bendrosios investicijos – namo termoizoliaciniai sprendimai, bendrosios namo inžinerinės sistemos, bendrųjų patalpų langai ir durys, šilumos punktas ir pan.
 - Individualios investicijos – buto langai ir balkonų durys, balkono stiklinimas.
- **Neracionalus priemonių pasirinkimas.**
 - Nepilnas inžinerinių sistemų stovų keitimas.
 - Skirtingos vėdinimo sistemos.



8

PROJEKTO RIZIKOS (EKONOMINIŲ POŽIŪRIU)

- **Paslėptos/neįvertintos išlaidos:**

- Šilumos punkto išsipirkimas;
- Nuosavybės klausimai ir Registrų centras;
- Paveldosaugos reikalavimai;
- Papildomos ekspertizės (pvz. statinio konstrukcijų ekspertizė)



PROJEKTO RIZIKOS (EKONOMINIŲ-ADMINISTRACINIŲ POŽIŪRIU)

- Nepilnai/netiksliai parengta užduotis projektavimui;
- Rangos darbų sutartis;
- Komunikacija su butų savininkais;
- Nepasiekti lūkesčiai.



BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ PAREIGOS

- Netrukdyti vykstančiam atnaujinimo (modernizavimo) projektui, t.y. sudaryti sąlygas darbus vykdantiems specialistams patekti į butą, balkoną ir pan.;
- Užtikrinti priėjimą prie namo bendrųjų inžinerinių komunikacijų tiek bute, tiek kitose patalpose (pvz rūsiuose);
- Jei buto savininkas yra ūkio subjektas, jis turi apie tai informuoti administratorių (parama pagal *de minimis* reglamentą).



FINANSUOTOJO PASIRINKIMAS

Šiuo metu programoje dalyvauja dvi finansų institucijos, teikiančios lengvatinius kreditus:

- AB "Šiaulių bankas" *;
- UAB VIPA .

* Šiuo metu paskelbto kvietimo projektus nefinansuoja.



FINANSUOTOJO PASIRINKIMAS

Pagrindiniai finansuotojų teikiamų kreditų sąlygų skirtumai

	AB "Šiaulių bankas"	UAB VIPA
Kreditas suteikimas	Savininkų naudai	Savininkų naudai arba Savininkų vardu

Palūkanos:

- Pirmus 5 metus – neviršys 3%.
- Likusį laikotarpį – kintamos palūkanos – banko marža + EURIBOR.

(pvz.: "Šiaulių bankas" metinę palūkanų normą sudaro 3% + 6 mėn. EURIBOR)



FINANSUOTOJO PASIRINKIMAS

Kodėl kreditas namo atnaujinimui (modernizavimui) vadinamas lengvatiniu:

- Nereikia jokio nekilnojamojo turto įkeitimo, garantijų ar laidavimo;
- Garantuojama, kad pirmus penkis metus metinė palūkanų norma neviršys 3 procentų;
- Netaikomi jokie paskolos pasirašymo, paskolos išmokėjimas ar kitokie mokesčiai;
- Paskola ar jos dalis gali būti grąžinta anksčiau nustatyto laiko netaikant papildomų mokesčių;
- Galima atidėti paskolos grąžinimą ir palūkanų mokėjimą (t.y. paskola pradedama grąžinti tik pabaigus visus rangos darbus ir gavus valstybės paramą).



NAMŲ VIDAUS ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS

“Mažoji renovacija”

- Valstybės parama iki 80 procentų nuo visų tinkamų finansuoti projekto išlaidų.

Svarbu žinoti, kad:

* Tinkamos finansuoti Projekto išlaidos skaičiuojamos Agentūros interneto svetainėje www.apva.lt skelbiamais įkainiais arba statinių statybos skaičiuojamąja kaina.

* Subsidija teikiama šiais būdais:

1. kompensuojant, kai pareiškėjas deklaruoja patirtas ir apmokėtas išlaidas, t. y. atlikus visus darbus ir atsiskaičius su rangovu;
2. apmokant sąskaitas, kai pareiškėjas deklaruoja patirtas, bet dar neapmokėtas išlaidas. Tokiu atveju pareiškėjas, gavęs lėšas, per 5 darbo dienas išmoka jas rangovui ir Agentūrai per APVIS pateikia pranešimą apie patirtų išlaidų apmokėjimą.



NAMŲ VIDAUS ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS

Kompensuojamos priemonės:

1. Elevatorinių šilumos punktų arba punktų, kurie automatiškai nepalaiko užduotos karšto vandens temperatūros atnaujinimas- (įskaitant balansinių ventilių įrengimą) – privaloma projekto veikla, jei daugiabučiame name yra priklausoma (atvira) šilumos tiekimo sistema.
2. Šildymo sistemos pertvarkymas ar keitimas (įskaitant radiatorių keitimą, termostatinį ventilių įrengimą, vamzdynų keitimą ir (ar) vamzdynų izoliavimą, balansinių ventilių ar kitos balansavimo įrangos rengimą).
3. Individualių šilumos apskaitos prietaisų įrengimas.
4. Karšto vandens sistemos pertvarkymas ir susijusių elementų (rankšluosčių džiovintuvų ir kita įskaitant vamzdynų keitimą ir (ar) izoliavimą) keitimas.



NAMŲ VIDAUS ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS

Netinkamomis finansuoti išlaidomis laikomos:

1. Kai sąskaitos už patirtas išlaidas, išrašytos ne pareiškėjo vardu, t. y. sąskaitos turi būti išrašytos namo butų ir kitų patalpų savininkams;
2. pirkimo ir (arba) importo PVM, kurį pareiškėjas pagal LR įstatymus turi teisę susigrąžinti (atskaiyti), išlaidos (taikoma ūkio subjektams, kurie vykdo veiklą daugiabutyje).
3. sutarčių administravimo mokesčių išlaidos;
4. projektavimo ir dokumentų parengimo išlaidos;
5. paskolos suteikimo ar grąžinimo, palūkanų už gautą paskolą išlaidos;
6. žemės pirkimo arba nuomos ir su tuo susijusios išlaidos;
7. nekilnojamojo turto pirkimo, nuomos arba lizingo (finansinės nuomos) ir eksploataavimo išlaidos;
8. transporto priemonių lizingo (finansinės nuomos), eksploataavimo ir su tuo susijusios išlaidos;
9. naudoto turto įsigijimo išlaidos;
10. išlaidos, tiesiogiai nesusijusios su Projekto vykdymu;
11. išlaidos, kurios anksčiau finansuotos (apmokėtos) ar kurias priimtas sprendimas finansuoti iš LR valstybės ir savivaldybių biudžetų ar išteklių fondų arba ES biudžeto lėšų;
12. fizinių asmenų, nevykdančių savarankiškos prekybos, paslaugų ar darbų pardavimo veiklos pagal verslo liudijimą ar individualios veiklos pažymą, prekių, paslaugų ar darbų pardavimo ar kitokio perleidimo nuosavybės išlaidos.



17

NAMŲ VIDAUS ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ MODERNIZAVIMAS

“Mažoji renovacija”

Valstybės parama iki 80 procentų nuo visų tinkamų finansuoti projekto išlaidų.

Svarbu žinoti, kad:

* Tinkamos finansuoti Projekto išlaidos skaičiuojamos vadovaujantis įkainiais, skelbiamais Viešosios įstaigos CPO LT interneto svetainėje.

* Kompensacija išmokama tik pateikus išlaidas (ir jų apmokėjimą) pagrindžiančius dokumentus už atliktus darbus.



18

“Mažoji renovacija”

Kompensuojamos priemonės:

1. Elevatorinių šilumos punktų arba punktų, kurie automatiškai nepalaiko užduotos karšto vandens temperatūros atnaujinimas. Balansinių ventilių įrengimas.
2. Šildymo sistemos pertvarkymas ar keitimas.
3. Individualių šilumos apskaitos prietaisų įrengimas.
4. Karšto vandens sistemos pertvarkymas.



IŠVADOS

Daugiabučio namo atnaujinimas – tai daugiau nei vien tiesioginės ekonominės naudos siekimas.

Teisingų ir realių lūkesčių suformavimas – tai kruopštus optimizavimo uždavinys, kurio sudedamosios dalys yra investicijos, kokybiniai parametrai ir prognozuojami rezultatai.

Projekto sėkmė priklausys nuo rizikų įsivertinimo ir teisingų sprendimų.





IŠSAMESNĖ INFORMACIJA :

SVETAINĖ: avpa.lt

INFORMACINĖ TELEFONO LINIJA tel. 8-614-99699