

## RENOVACIJA

**Tikslas** - sumažinti gyventojams sąskaitas už šildymą ir pagerinti gyvenimo sąlygas.

### **Patogumas:**

- būsto savininkams patiems nereikia prisiiinti jokių organizacinių ir kreditinių įsipareigojimų bei projektų įgyvendinimo rizikų;
- asmenims, turintiems teisę į kompensaciją už šildymą, valstybė padengia visas projekto parengimo, statybos bei techninės priežiūros išlaidas;
- susiklosčius nepalankioms aplinkybėms ir vienam iš šeimos narių netekus darbo, būsto atnaujinimo paskolos ir palūkanų įmokas kompensuos valstybė. Svarbiausia sąlyga – šeimai turi būti suteikta teisė į kompensaciją už šildymą;
- valstybė suteikia lengvatinį kreditą projektui ar jo daliai parengti, statybos techninei priežiūrai vykdyti ir statybos rangos darbams atlikti su 3 proc. fiksuotomis metinėmis palūkanomis visam paskolos grąžinimo laikotarpiui;
- modernizavus energetiškai neefektyvų daugiabutį, sąskaitos už šildymą sumažėja tiek, kad likusių pinigų dažnai užtenka renovacijos mokesčiams padengti;
- remiantis nekilnojamojo turto ekspertų duomenimis paaiškėjo, kad atnaujinus daugiabutį namą nekilnojamojo turto vertė padidėja 15–20 proc.;
- parduodant butą, viso įsiskolinimo padengti nereikia, dengiama tik už einamąjį laikotarpį priskaičiuota suma;
- pirma įmoka yra mokama tik pasirašius statybos užbaigimo aktą;
- šiuo metu valstybės parama pastato atnaujinimo darbams yra 37 proc., bet kasmet parama mažės.

### **Reikalavimai:**

- pagal statybos įstatymą, išoriniams darbams suteikiama 5 metų garantija, vidiniams darbams (paslėptiems) - 10 metų garantija;
- statybos rangovas būtinai turi būti apsidraudęs (kitais nedalyvauja konkurse);
- statybų priežiūrą vykdys atskirai atrinkta įmonė;
- valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos įpareigota bent kartą apsilankyti statinio objekte darbų vykdymo metu ir priimant darbus.

### **Pastato atnaujinimo priemonės:**

- šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas;
- stogo perdangos šiltinimas, taip pat naujos dangos įrengimas;
- fasado sienų šiltinimas, įskaitant sienų bei cokolio konstrukcijų defektų pašalinimą ir nuogrindų sutvarkymą;
- balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir naujos stiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą;
- laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus;
- butų langų, balkonų durų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus;
- ventiliacijos sistemos sutvarkymas.

**Investiciniuose projektuose sumos nėra galutinės. Vykdam statybos darbų pirkimus, kaina gali sumažėti. Statybos darbų suma negali būti didesne negu numatyta investiciniuose projektuose.**

## **РЕНОВАЦИЯ**

**Цель** - уменьшить плату за отопление и улучшить условия проживания жителей многоквартирных домов.

### **Удобство:**

- владельцам квартир самим не надо решать организационных вопросов и заниматься кредитными операциями (обязанностями), а также есть возможность избежать риска финансовых обязательств;
- жителям, имеющим право на компенсацию за отопление, государство компенсирует все организационные, строительные расходы, а также расходы на тех. обслуживание;
- при возникновении непредусмотренных обстоятельств (один из членов семьи лишился работы), кредит и проценты на реновацию дома компенсирует государство. Основное условие – семье должно быть предоставлено право на получение компенсации за отопление;
- государство предоставляет льготный кредит на выполнение, организацию и присмотр строительных работ с 3 % фиксированной годовой ставкой на весь период выплаты кредита;
- модернизировав энергетически неэффективный многоквартирный дом, плата за отопление уменьшается настолько, что остатка денег часто хватает на погашение кредита за реновацию;
- согласно данным экспертов по недвижимости, стоимость жилья в модернизированном доме увеличивается на 15 % – 20 %;
- при продаже квартиры, весь долг за реновацию погашать не надо, надо только оплатить сумму, начисленную за текущий период;
- начальный взнос производится только подписав акт о завершении строительных работ;
- в настоящее время государство погашает кредит на модернизацию дома в размере 37 %, но каждый последующий год компенсация будет уменьшаться.

### **Требования:**

- в рамках закона о строительстве, для наружных работ предоставляется гарантия – 5 лет, для внутренних (скрытых) работ – 10 лет;
- строительный подрядчик должен быть застрахован (в противном случае не сможет принять участия в конкурсе);
- технический надзор будет вести отдельно избранная компания;
- Государственная инспекция территориального планирования и строительства при Министерстве охраны окружающей среды обязана хотя бы один раз посетить строительную площадку во время выполнения работ и принятия работ.

### **Работы по обновлению здания:**

- реконструкция системы отопления и горячего водоснабжения;
- теплоизоляция перекрытий крыши, установка нового покрытия;
- утепление стен фасада, удаление дефектов стен и цокольных конструкций, а так же обновление отмосток здания;
- остекление балконов или лоджий, включая укрепление существующих конструкций и установка новой конструкции остекления по тому же проекту;
- замена входных дверей в подъезд и в тамбур, включая отделочные работы;
- замена окон, балконных дверей в квартирах и в других помещениях;
- реконструкция системы вентиляции.

**Суммы инвестиционных проектов являются не окончательными. При составлении строительных контрактов цена может быть снижена. Сумма строительных работ не может быть больше, чем сумма, указанная в инвестиционных проектах.**