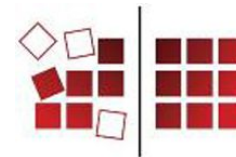
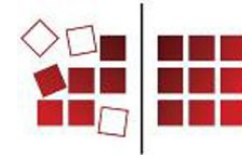


Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos pagal JESSICA įgyvendinimo progresas

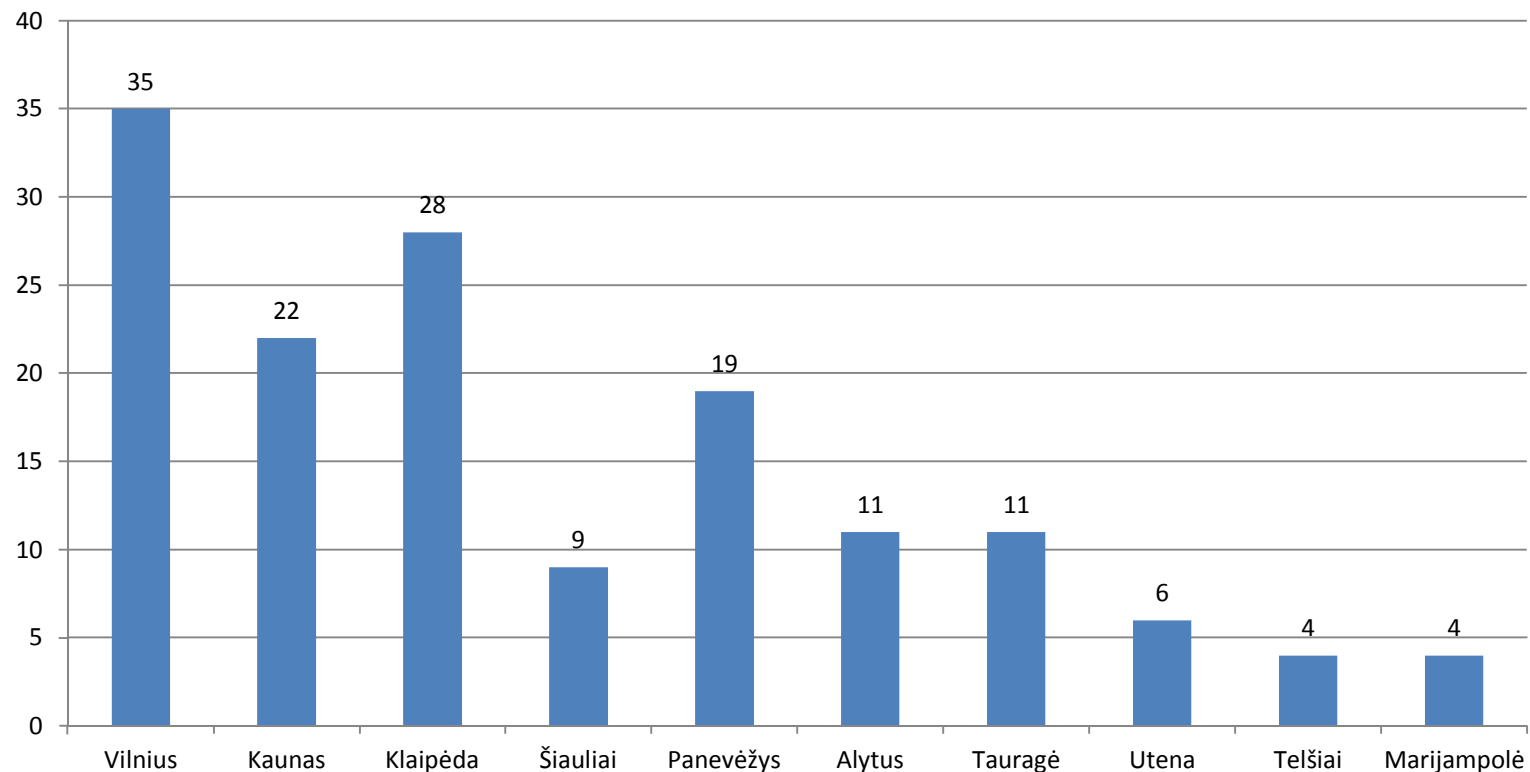


BŪSTO IR URBANISTINĖS PLĖTROS AGENTŪRA

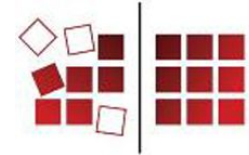
DNA(M) programos rezultatai pagal JESSICA I



- Apsisprendusių dalyvauti naujajame modelyje JESSICA (vnt.) **149** iš jų **135** kreipėsi dėl IP pirkimo (pagal skelbimus), **14** perėjo iš senosios programos;

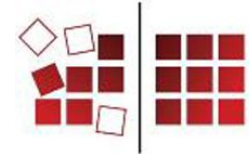


DNA(M) programos rezultatai pagal JESSICA I



- BUPA patvirtino **76** IP;
- Bendra patvirtintuose IP numatomų investicijų vertė – **58.364.940,68 Lt (16.903.655,2 Eur)**;
- Į bankus kreipėsi **39** BNOV dėl kreditavimo (2011-11-14);
- Pasirašytos **8** kreditavimo sutartys su bankais (ŠB, SWED);
- Pasirašytų kreditavimo sutarčių suma **3.819.609,76 Lt (1.106.235,45 Eur)**;
- Patvirtintos kreditavimo paraiškos **2.091.595,96 Lt (605.768,06 Eur)** sumai, **2** paraiškos - vertinamos;

DNA(M) programos rezultatai pagal JESSICA I



- 40 objektų perkami techninio darbo projekto parengimo paslaugas, iš kurių 33 pritarta;
- 19 objektų perkami statybos rangos darbai (53 pirkimai), iš kurių 13 pritarimų ataskaitoms;
- 1 objektas baigė statybos rangos darbus:

Statybos užbaigimo aktas 2011 m. rugsėjo 20 d.

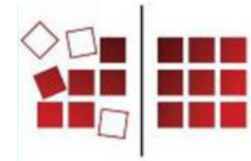
Pastato energinio naudingumo klasė prieš atnaujinimą (modernizavimą) – **E**,
planuota reikšmė – **C**, faktiškai pasiekta reikšmė – **B**;

Skačiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos prieš atnaujinimą
(modernizavimą) - **293,94** kWh/kv.m

Faktiškai pasiektos skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos - **121,01**
kWh/kv.m

Sutaupymai - **58,83** (%)

DNA(M) programos rezultatai pagal JESSICA I



Vaišvilos g. 9, Plungė

5 aukštų, 50 butų daugiabutis.

Namas pastatytas 1978 m.

Bendras šildomas plotas – 2 590,16 m²

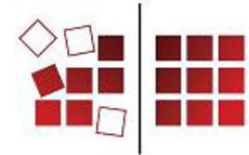


Atlikti darbai:

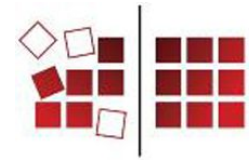
Šildymo ir karšto vandens sistemų modernizavimas, langų keitimas, lauko durų keitimas, stogo šiltinimas, balkonų įstiklinimas, fasadinių sienų šiltinimas, rūšio perdangos šiltinimas, cokolio šiltinimas, balkonų lubų ir grindų šiltinimas, geriamojo vandens vamzdynų ir įrenginių keitimas, nuotekų sistemos remontas, elektros instaliacijos remontas, laiptinių atnaujinimas.

Bendra investicijų vertė – **1 330,43** tūkst. Lt

DNA(M) programos rezultatai pagal JESSICA II



- Į bankus kreipėsi **25** BNOV dėl kreditavimo (2011-11-14);
- Pasirašytos **25** kreditavimo sutartys su bankais (ŠB);
- Pasirašytų kreditavimo sutarčių suma **7.111.942,16 Lt**
(2.059.760,82 Eur);
- **2** objektai baigė statybos rangos darbus.



Kylantys klausimai

- Savivaldybės nevykdo/nepakankamai vykdo daugiabučių namų savininkų bendrijų konsultavimą bendrijų steigimo, veiklos klausimais, taip pat nevykdo/nepakankamai vykdo bendrijų organų veiklos kontrolę, todėl paprastai BUPA-i adresuojami klausimai dėl bendrijų sprendimų priėmimo, protokolų surašymo, dokumentacijos tvarkymo, apskaitos vedimo, patalpų savininkų (bendrijos narių ir ne narių) ginčai su bendrijos valdymo organais ir pan., kas nėra tiesiogiai susiję su BUPA funkcijomis (t.y. papildomas nenumatytas darbo krūvis, atitinkamai mažiau laiko skiriant tiesioginių funkcijų vykdymui). Pažymėtina, kad šių klausimų neišsprendus, negalimas modernizavimo projektų tinkamas įgyvendinimas ir valstybės paramos pagrįstas teikimas.
- Nepakankama bendrijos pirmininkų kompetencija ne tiek rengiant ir įgyvendinant modernizavimo projektus, bet bendroji kompetencija bendrijų sprendimų priėmimo, valdymo, veiklos vykdymo, paskaitos ir kt.klausimais (žr. 2p).
- Projektuotojo darbo kokybės (t.y.parengto projekto) vertinimas paliktas užsakovui (pvz.bendrijai). Agentūra nevertina parengtų projektų, išskyrus Investicijų planą (tikrinama atitiktis Programai), bet ir šiuo atveju už duomenų, pateiktų Investicijų plane, tikrumą atsako projektuotojas, peržiūra nenumatyta. Pagal parengtus statybos techninius projektus skelbiami statybos rangos darbų pirkimai ir vykdomi statybos darbai. Statybos techniniams projektams neatliekama ekspertizė, nes ekspertizė neprivaloma atliekant paprastąjį remontą, o daugiabučio namo modernizavimas yra paprastasis remontas. Neretai projektai tikslinami, koreguojami (t.y. papildomos projektavimo išlaidos), tuomet ir statybos rangos darbų, statybos tech.priežiūros kaina keičiasi.

- Nėra aiškios nuostatos, kaip vertinti statybos rangos darbų pasiūlymą, kai pasiūlymą pateikęs rangovas pasiūlo darbų „labai komercinius“ įkainius, t.y. aiškiai padidintus, pagal aprašymus neatitinkančius sustambintų statybos darbų kainų, skelbiamų SPSC. Tik rengiant Investicijų planą yra reikalavimas vadovautis sustambintais statybos darbų kainų apskaičiavimais, skelbiamais SPSC.
- Nėra aiškaus reglamentavimo, jeigu nustatomi statybos rangos darbų trūkumai ir/arba statybos techninė priežiūra buvo vykdoma netinkamai (kai tai paaiškėja po to, kai bendrija jau yra apmokėjusi už paslaugas, t.y. patyrė išlaidas), ar turi būti atsisakoma ir koku pagrindu mokėti valstybės paramą už statybos darbus/techninės priežiūros vykdymą?
- Nėra nustatyta bendroji prievolė bendrojo naudojimo objektų valdytojui apdrausi savo veiklą civilinės atsakomybės draudimu. Šiuo metu Projektų rengimo tvarkos apraše yra toks reikalavimas tik Projekto rengimui, siūlytina - ir Projekto įgyvendinimui (keistinas LR Vyriausybės nutarimas).
- Nėra nustatyta prievolė rangovui, pateikti trūkumų pašalinimo garantiją ar kitaip užtikrinti trūkumų pašalinimą, kai trūkumai paaiškėja pripažinus statinį tinkamu naudoti, t.y. garantiniu laikotarpiu (5 m. arba 10 m. paslėptoms konstrukcijoms).

- Nėra nustatyta projektų įgyvendinimo priežiūros vykdymo tvarka nei įstatymu, nei LR Vyriausybės nutarimu, nei AM įsakymu, todėl nustatant vidines procedūras Agentūros teisės aktu (įsakymu), gali būti įtvirtinamos tik tos nuostatos, prievolės Agentūros darbuotojams, o taip pat ir bendrojo naudojimo objektų valdytojui, kurios išplaukia iš įstatymų ar jų pagrindu priimtų teisės aktų (pvz. dėl Agentūros darbuotojų prievolės lankytis statybos objektuose, vertinti darbus, dokumentus, o bendrijai, rangovui - prievolė įsileisti Agentūros darbuotojus, pateikti dokumentus ir pan). Tai susiję ne tik su teise vykdyti statybos priežiūrą, bet ir su teise vykdyti statybos techninės priežiūros proceso priežiūrą.
- Dėl nereikšmingos (*de minimis*) pagalbos registravimo. Šiuo metu Agentūra registruoja tik tuomet, jeigu yra gautas b.n.o.valdytojo atitinkamas prašymas, o valdytojas tokį prašymą pateikia, jeigu daugiabučio namo patalpų savininkas, vykdančias ūkinę veiklą, apie tai nurodo. Tačiau jeigu to nenurodo, Agentūra Suteiktos valstybės pagalbos registre netikrina galimų paramos dydžių ir neregistruoja suteiktos paramos, todėl kyla rizika, kad tam tikram asmeniui (patalpų savininkui), vykdančiam ūkinę veiklą, tačiau to nedeklaravusiam, valstybės paramos gali būti suteikta daugiau negu leistina pagal *de minimis* reikalavimus.
- Nėra aiškaus reglamentavimo, kokios bendrijos išlaidos gali būti pripažintos tinkamomis teikiant valstybės paramą pvz. už Projekto įgyvendinimo administravimą. Šiuo klausimu yra tik AM nuomonė, pateikta raštu 2011-07-27 Nr. (13-1)-D8-6969.

Eil. Nr	Veiklos	2010m.	2011 m.	Viso
1.	Suteikta konsultacijų būsto sektoriaus dalyviams nuo 2010 m. sausio 4 d., (vnt.)	12.531	9.662	22.193
2.	Įvyko seminarų savivaldybėse, (vnt.)	133	16	149
3.	Diskusijos su pastatus administruojančių įmonių atstovais (vnt.)	19	1	20
4.	Apsisprendimas dalyvauti naujajame modelyje JESSICA (viso):	63	86	149
5.	Kreipėsi dėl IP pirkimo (pagal skelbimus)	49	86	135
6.	Rengia/ė naujus IP (iš senojo modelio pasitraukę)	14	-	14
7.	Pateikti BUPA`i tvirtinti IP:	26	56	82
7.1	a) BUPA patvirtino	26	48	74
7.2	b) BUPA grąžino koregavimui	-	2	2
7.3	c) BUPA vertina	-	6	6
8.	Kiek kreipėsi į bankus (2011 II 14)	3	36	39
9.	Kiek bankas patvirtino paskolų	2	31	33
9.1	<i>Projektų skaičius, kurie šiuo metu vykdo atnaujinimo (modernizavimo) rangos darbus finansuojamus pagal JESSICA I (2011 II 14)</i>	2	6	8
9.1.1	Planuojama investicijų suma pagal pasirašytas rangos darbų sutartis (mln. litų) pagal JESSICA I (2011 II 14)	2.029	1.790	3.820
9.2	<i>Projektų skaičius, kurie šiuo metu vykdo atnaujinimo (modernizavimo) rangos darbus finansuojamus pagal JESSICA II (2011 II 14)</i>	-	25	25
9.2.1	Planuojama investicijų suma pagal pasirašytas rangos darbų sutartis (mln. litų) pagal JESSICA II (2011 II 14)	-	7.112	7.112
10.	Kiek paskelbta techninių projektų pirkimo skelbimų (skelbimas Agentūros tinklapyje) :	25	40	65
11.	Pritarta techninių projektų pirkimo ataskaitoms:	-	33	33
12.	Perka rangos darbus (skelbimas Agentūros tinklapyje):	13	40	53
13.	Pritarta rangos darbų pirkimo ataskaitoms:	-	13	13
14.	Projektai kurie užbaigė rangos darbus:	-	1	1

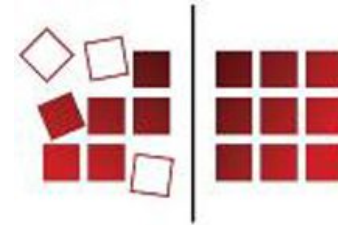
Kontaktai

Adresas Švitrigailos g. 7 / A. Vivulskio g. 16, LT-03110 Vilnius

Telefonas (8~5) 262 98 53

Faksas (8~5) 262 98 53

El. paštas info@bkagentura.lt



BŪSTO IR URBANISTINĖS PLĖTROS AGENTŪRA

Svetainė www.bkagentura.lt

Nemokamas telefonas 8-800 20 012