

# LĖŠŲ KAUPIMAS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTAMS ATNAUJINTI

Rita Janušauskienė

Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros  
vyresnioji patarėja

# BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ TEISĖS IR PRIEVOLĖS, SUSIJUSIOS SU BENDRAJĄ DALINE NUOSAVYBE

## TEISĖS

- turi teisę naudotis gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį, nepažeisdamas kitų patalpų savininkų (naudotojų) teisių ir teisėtų interesų
- imtis būtinų priemonių be kitų savininkų (naudotojų) sutikimo, kad būtų išvengta žalos ar pašalinta grėsmė bendrojo naudojimo objektams, ir reikalauti iš kitų buto ir kitų patalpų savininkų atlyginti išlaidas, proporcingas šių savininkų bendrosios dalinės nuosavybės daliai

# BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ PRIEVOLĖS, SUSIJUSIOS SU BENDRAJĄ DALINE NUOSAVYBE

## ➤ TEISĖS

➤ reikalauti iš kitų butų ir kitų patalpų savininkų (naudotojų), kad bendrojo naudojimo objektų valdymas ir naudojimas atitiktų bendrąsias buto ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) teises ir teisėtus interesus.

Teisėtais buto ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) interesais laikoma gyvenamojo namo vidaus tvarkos taisyklių nustatymas, tinkama bendrojo naudojimo objektų priežiūra ir išlaikymas, gyvenamojo namo priežiūros ūkinio ir finansinio plano parengimas, lėšų kaupimas bendrojo naudojimo

# BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ TEISĖS IR PRIEVOLĖS, SUSIJUSIOS SU BENDRAJĄ DALINE NUOSAVYBE

## PRIEVOLĖS

- Butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas
- Butų ir kitų patalpų savininkai taip pat privalo reguliariai kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Šios lėšos yra butų ir kitų patalpų savininkų bendroji dalinė nuosavybė. Į šias lėšas negali būti nukreiptas išieškojimas pagal atskiro buto ir kitų patalpų savininko prievoles. Perleidus butą ar kitas patalpas naujam savininkui, su kaupiamosiomis lėšomis susijusios teisės ir prievolės atitenka naujam savininkui. Lėšų kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarką nustato Vyriausybė. Ginčus dėl kaupiamųjų lėšų sprendžia teismas

# KAUPIAMASIS ĮNAŠAS

Paskirtis: daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir kitoms su šio projekto įgyvendinimu susijusioms išlaidoms (statybos techninės priežiūros, daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo ir kitos išlaidos) apmokėti, išskyrus pagal kredito sutartį mokamas palūkanas

Lėšos laikomos atskiroje kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, atskirtos nuo bendrojo naudojimo objektų valdytojo lėšų, į apskaitą įtraukiamos atskirai

Į kaupiamųjų lėšų sąskaitą draudžiama nukreipti išieškojimą pagal bendrojo naudojimo objektų valdytojo ar butų ir kitų patalpų savininkų prievoles

# KAUPIAMASIS ĮNAŠAS

Kaupiamojo įnašo mėnesinę įmoką apskaičiuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 9 d. įsakymu Nr. D1-18 patvirtintą Metodiką.

Mėnesinė įmoka konkrečioms patalpoms apskaičiuojama pagal kaupiamojo įnašo mėnesinį tarifą, išreikšta litais, tenkančiais vienam patalpų naudingojo ploto kvadratiniam metrui (Lt /m<sup>2</sup>)

Kaupiamojo įnašo konkretų dydį tvirtina patalpų savininkai, priimdami sprendimą Civilinio kodekso 4.85 straipsnio nustatyta tvarka

Jeigu name yra įsteigta daugiabučio namo savininkų bendrija arba sudaryta jungtinės veiklos sutartis, kaupiamojo įnašo konkretų dydį vadovaudamiesi metodika nustato butų ir kitų patalpų savininkai

# KAUPIAMOJO ĮNAŠO MĖNESINIS TARIFAS

Tarifas nustatomas Lt /m<sup>2</sup> patalpų naudingojo ploto ir apskaičiuojamas pagal Metodikoje nurodytą formulę, atsižvelgus į :

- numatomų investicijų preliminarų dydį, tenkanti namo patalpų naudingojo ploto vienam kvadratiniam metrui (Lt/m<sup>2</sup>) pagal planuojamas namo atnaujinimo modernizavimo priemones
- Lėšų kaupimo trukmę
- Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 nustatytą didžiausią kaupiamojo įnašo dydį (Lt/m<sup>2</sup>)

Didesnis įnašas gali būti nustatomas sutrumpinant lėšų kaupimo trukmę arba didinant pradinio įnašo (nuosavų lėšų) lyginamąją dalį,

jeigu visi patalpų savininkai raštu pritaria.

# KAUPIAMOJO ĮNAŠO MĖNESINĖ ĮMOKA

Kaupiamojo įnašo mėnesinė įmoka, tenkanti buto naudingojo ploto vienam m<sup>2</sup>, neturi būti didesnė\* kaip:

- 0,7 Lt/m<sup>2</sup> per mėnesį, kai daugiabučio namo naudingasis plotas 3 000 kv. metrų ir daugiau, ir
- 1,1 Lt/m<sup>2</sup> per mėnesį, kai daugiabučio namo naudingasis plotas mažesnis kaip 3 000 kv. metrų

\*(išskyrus atvejus, kai didesnei įmokai raštu pritaria buto ar kitų patalpų savininkas)

Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimas Nr. 1725



(2011-01-26 nutarimo Nr. 101 ir 2011-12-28 nutarimo Nr. 1539 redakcija)

[www.atnaujinkbusta.lt](http://www.atnaujinkbusta.lt); nemokama tel. linija 8-800 200 12



# KAUPIAMASIS ĮNAŠAS

- iš anksto sukaupiamos lėšos būtinos norint pradėti daugiabučio namo atnaujinimą (modernizavimą) (sukauptos lėšos gali būti naudojamos pvz. daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto dokumentų parengimui)
- atskirta lėšų, kaupiamų namui atnaujinti, apskaita (lėšos saugomos atskiroje kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, į apskaitą įtraukiamos atskirai)
- Užtikrinamas sukauptų lėšų saugumas (draudžiama nukreipti išieškojimus)

# KAUPIAMASIS ĮNAŠAS

- mažėja įmokų dydis įgyvendinant daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą
- mažėja poreikis skolintis lėšas, skirtas projektui įgyvendinti
- sutrumpėja įmokų mokėjimo terminai, įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą
- paspartinamas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) procesas
- įgyvendinami Vyriausybės patvirtinta Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos tikslai ir uždaviniai

**AČIŪ UŽ DĒMESI!**



BŪSTO IR URBANISTINĒS PLĒTROS AGENTŪRA