

15 paprastų žingsnių, kuriais galima pasiekti reikiamą rezultatą - atnaujintą ir modernizuotą daugiabutį



Pirmojo susirinkimo darbai

1. Būsto atnaujinimo inicijavimas. Namų valdytojas (*paaiškinimas - žemiau) organizuoja namų savininkų susirinkimą, kurio metu apibendrinama informacija apie pastato būklę, galimas priemones jai pagerinti ir reikalingas lėšas. Susirinkime 50+1 namų savininkų balsų dauguma priimamas sprendimas dėl renovacijos. Susirinkimo protokolas saugomas pas namų valdytoją.

2. Investicijų plano parengimas. Namų valdytojas organizuoja konkursą investicijų plano rangovui (projektavimo įmonei) atrinkti, parengia paslaugų pirkimo ataskaitą. Ji pateikiama BUPA (Būsto ir urbanistinės plėtros agentūrai). Gavus BUPA pritarimą, atrinktas plano rangovas parengia investicijų planą, kuriame pateikia informaciją apie namų būklę, numatomos renovacijos priemones, preliminari jų kaina ir kiti susiję klausimai.



Antrasis daugiabučio namo gyventojų susirinkimas

3. Viešas investicijų plano aptarimas. Aptarimas organizuojamas namų savininkų susirinkime, kuriame, išsakomos pastabos, pageidavimai, pagal kuriuos patikslinamas investicinis planas.

4. Investicijų plano suderinimas. BUPA įvertina, ar rangovo pateikta informacija atitinka teisės aktus, techninius reikalavimus.



Trečiojo susirinkimo darbai

5. Investicinio plano tvirtinamas. Planas tvirtinamas namų savininkų susirinkime 50+1 namų savininkų balsų dauguma. Svarbiausia tuo pačiu priimti ir sprendimą dėl lėšų skolinimosi. Susirinkimo protokolo kopija kartu su investicinio plano byla pateikiama BUPA. Patvirtinus investicijų planą, namų valdytojas skelbia konkursą techninio projekto rengimo paslaugai pirkti.

6. Paraiška bankui. Namų valdytojas pasirinktam bankui pateikia paraišką kreditui gauti ir investicijų planą, kitus reikiamus, papildomus dokumentus.

7. Banko patvirtinimas. Bankas įvertinęs iš namų valdytojo ir BUPA gautus dokumentus, patvirtina paraišką.

8. Rangovo parinkimas. Namų valdytojas skelbia konkursus, kurių pagalba išrenkamas rangovas ir techninio projekto rengėjas. Galutinis sprendimas suderinamas su BUPA.

9. Kredito sutarties pasirašymas. Banko pateiktą tipinę sutartį pasirašo banko atstovas ir būsto savininkų atstovas.

10. Kredito sutarties įregistravimas. Namų valdytojas kredito sutartį registruoja nekilnojamojo turto registre (VĮ „Registrų centras“, apie tai atitinkamai pažymėdamas ir visų namų butų registro įrašuose.



Prasideda namų renovacijos darbai

11. Namų atnaujinimas. Darbai vykdomi pagal investicijų planą. Parengiamas atliktų darbų perdavimo - priėmimo aktas, jį pasirašo namų valdytojas, rangovas, BUPA atstovas ir statybos techninę priežiūrą vykdančias specialistas.

12. Kredito išmokėjimas. Pinigai išmokami banko valdytojui pateikus atliktų darbų aktą ir sąskaitą faktūrą, pagal kurią bankas perveda pinigus statybos darbus vykdančiam rangovui. Likusią mokėti dalį bankas paskirsto mokėti visiems kredito gavėjams (būsto savininkams).



Mokama valstybės parama

13. Valstybės paramos paskyrimas. Valstybės parama išmokama baigus investicijų plane numatytus darbus ir namų valdytojui pateikus BUPA prašymą dėl valstybės paramos.

14. Valstybės paramos išmokėjimas. Kai BUPA specialistai užfiksuoja namų atnaujinimo statinio energetinį efektyvumą, nustatomas kompensacijos dydis ir Finansų ministerija, pervedama apskaičiuotą paramą kiekvienam individualiai, padengia būsto savininkų paimtų kreditų dalis bei grąžina dalį kredito bankui.

15. Palūkanų ir kredito mokėjimas. Kol vykdomas būsto atnaujinimo projektas ir tęsiasi kredito grąžinimo atidėjimo laikotarpis, būsto savininkai moka tik palūkanas, skaičiuojamas nuo namų atnaujinimui išmokėtos ir negrąžintos kredito sumos. Atnaujinus namą, pradeda grąžinti paskola ir mokamos palūkanos.

***Kas yra namų valdytojas?** Jei yra sukurta bendrija, atstovauja bendrijos pirmininkas, jei gyventojai sudarę jungtinės veiklos sutartį, jos pagrindu veikiantis fizinis asmuo arba namą administruojančios įmonės įgaliotas asmuo.