

An aerial photograph of a city, likely Vilnius, Lithuania, during the golden hour of sunset. The sun is low on the horizon to the right, casting a warm, orange glow over the city. In the foreground and middle ground, there are numerous multi-story apartment buildings, some with balconies. The city is interspersed with green trees. In the background, a few taller skyscrapers are visible against the sky. A semi-transparent grey rectangular box is overlaid on the center of the image, containing white text.

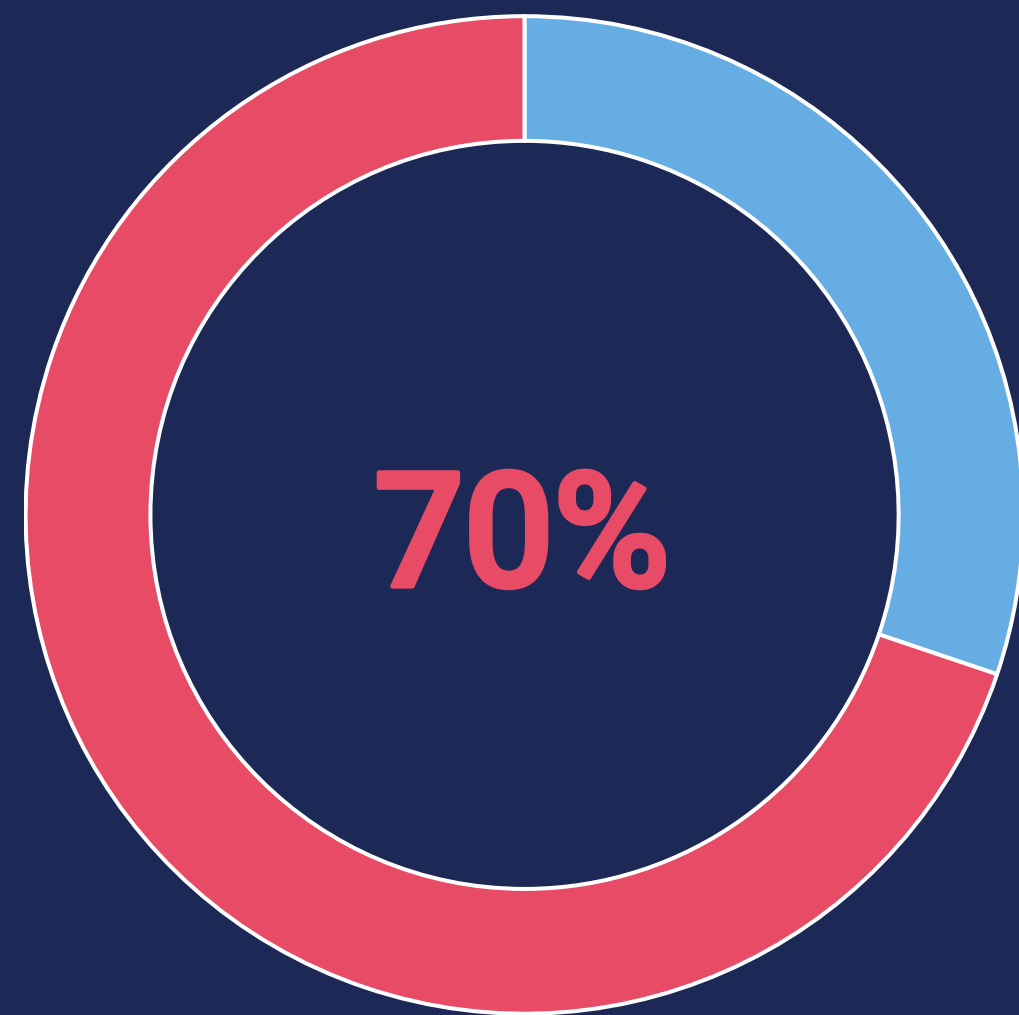
**РЕНОВАЦИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
В ВИЛЬНЮСЕ,
СТРУКТУРА ПУБЛИЧНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«Atnaujinkime miestą» И СФЕРА ЕГО
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Ключевые факты о Вильнюсе

- **Столица и крупнейший город** Литвы.
- **Население:** 546 155 (данные за 2021 год).
- **Зелёный город:** около 46% территории покрыто зелёными зонами, парками и лесами.
- **Исторический старый город:** объект Всемирного наследия ЮНЕСКО, известный своей архитектурой Барокко.
- **ЗЕЛЁНАЯ СТОЛИЦА ЕВРОПЫ 2025.**
- **100 ГОРОДОВ МИССИИ ЕС**

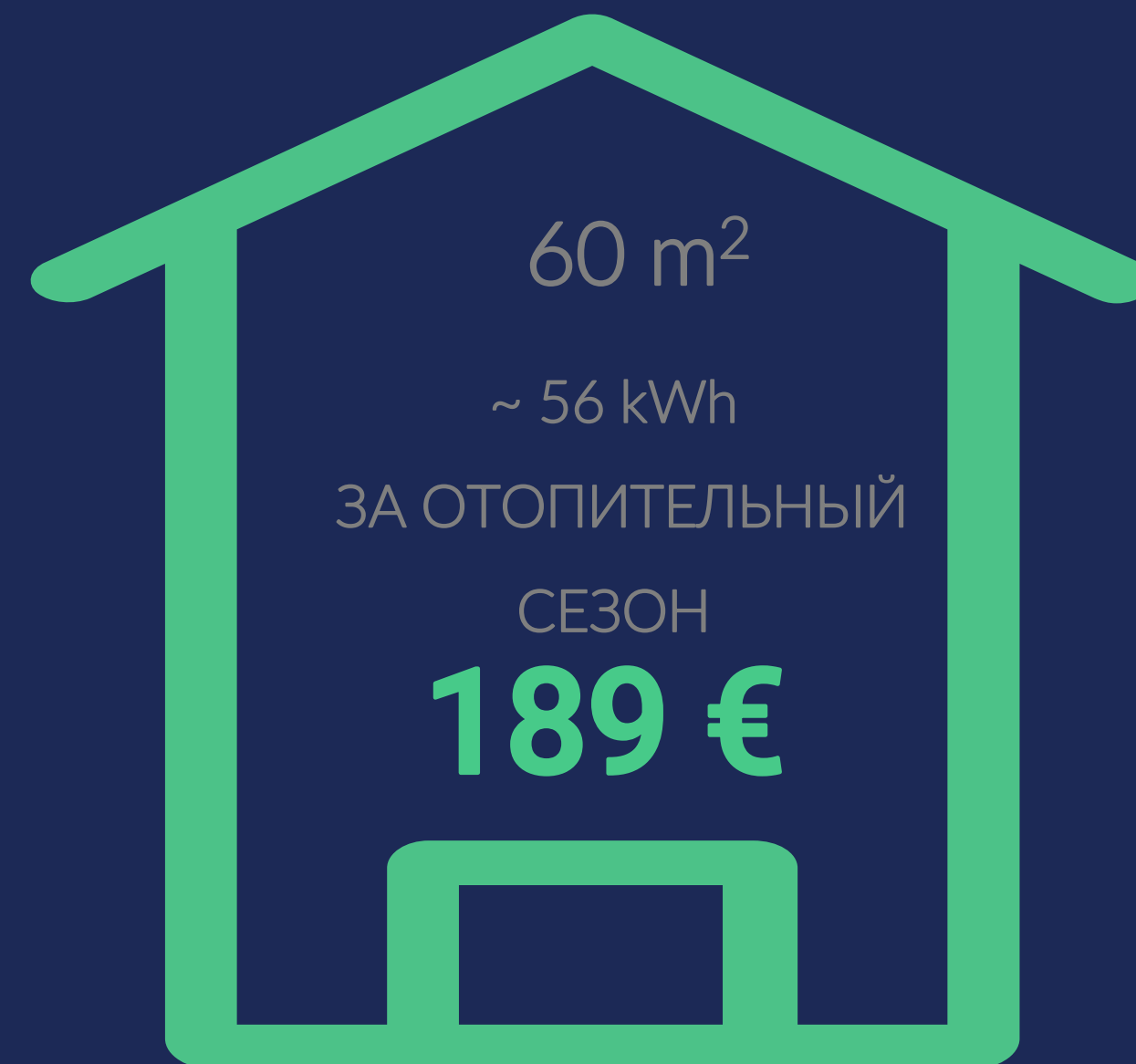


СТАТИСТИКА



325 ТЫС. 1964 Г. 11 МЛН. m²

РЕНОВИРОВАННЫЙ ДОМ



НЕ РЕНОВИРОВАННЫЙ ДОМ



КТО МЫ — О «Atnaujinkime miesta»

Публичное, некоммерческое

учреждение, подотчётное
муниципалитету города Вильнюс



Модель «одного окна»

для реновации
многоквартирных домов



Администратор программы повышения
энергоэффективности города Вильнюс,
вносящий вклад в переход к чистой энергии

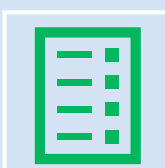
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



Разработка программ и мер



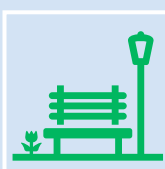
Постоянное вовлечение и коммуникация с жителями



Предоставление комплексных услуг управления проектами



Оказание административных услуг по погашению кредитов



Услуги по управлению проектами обновления дворов



ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТОВ РЕНОВАЦИИ В ЛИТВЕ

**~36% ОТ ОБЩЕЙ СУММЫ
(субсидия)**

**22% или
26%**

**Строительные
работы:
22% — для класса В
26% — для класса А**

100%

**Администрирование
проекта (мягкая
часть)**



**СОБСТВЕННИКИ
ЖИЛЬЯ – Кредит в
банке
(ежемесячные
платежи)**

ОСНОВНЫЕ ВЫЗОВЫ, С КОТОРЫМИ МЫ СТОЛКИВАЕМСЯ В ПРОЦЕССЕ ПРОДАЖ

1. ОПЕРАЦИОННЫЕ

- Недостаток инструментов для эффективной коммуникации
- Сложности в управлении проектами

2. СВЯЗАННЫЕ С СОБСТВЕННИКАМИ ЖИЛЬЯ

- Недостаток знаний и вовлеченности
- Отсутствие чувства общности
- Беспокойство о качестве

3. СВЯЗАННЫЕ С РЫНКОМ

- Сложность законодательства в процессе реновации
- Адаптация к меняющемуся рынку и окружающей среде

КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ УСПЕХА В ПРОЦЕССЕ ПРОДАЖ

Вовлекать
активных
участников
сообщества



Встречи с
сообществами
после 18:00



Квалифицированный
персонал и
коммуникация

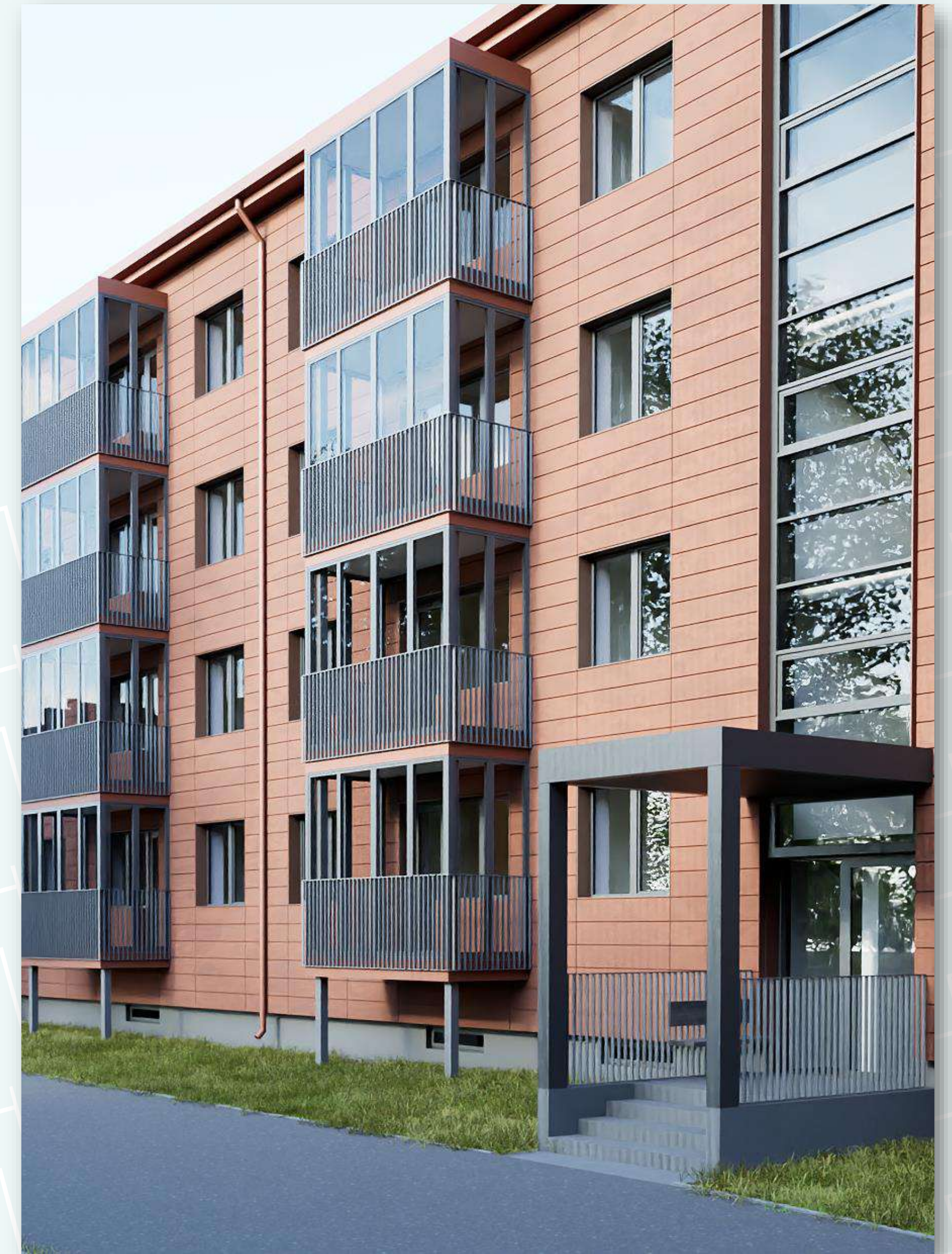


РЕСУРСЫ И
ПОДДЕРЖКА
МЕСТНЫХ
ВЛАСТЕЙ



ПРЕИМУЩЕСТВА РЕНОВАЦИИ

- ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ
- СОЗДАНИЕ ЧУВСТВА ОБЩНОСТИ
- УВЕЛИЧЕНИЕ ЦЕНЫ КВАРТИР
- СПОСОБСТВНИЕ СОКРАЩЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ КЛИМАТА





ТЕКУЩИЕ ПРОЕКТЫ РЕНОВАЦИИ

	Количество проектов / стоимость (EUR)
Отдел реализации работает над	151 проект / EUR 210 m
Отдел развития (продаж) работает над	86 проектов / EUR ~95 m
Отдел администрирования кредитов работает над	143 проекта / 4112 квартир
Отдел инфраструктуры — территории жилых микрорайонов	94 дворов/ EUR 14 m

TRANSFORMED BUILDINGS (before → after)



Žirmūnų 83 (1966)
Class F → Class B,
Project value: 1,7 m EUR
Renovation year: 2023

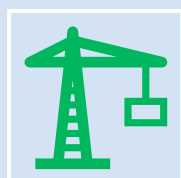


Apkasų 35 (1979)
Class F → Class B
Project value: 1,4 m EUR
Renovation year: 2024

Birželio 23-čiosios 13 (1960)
Class F → Class B
Project value: 1,8 m EUR
Renovation year: 2024



ПРИОРИТЕТЫ в области архитектуры и качества



КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ



КАЧЕСТВО ПРОЕКТИРОВАНИЯ



ВНЕДРЕНИЕ НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ



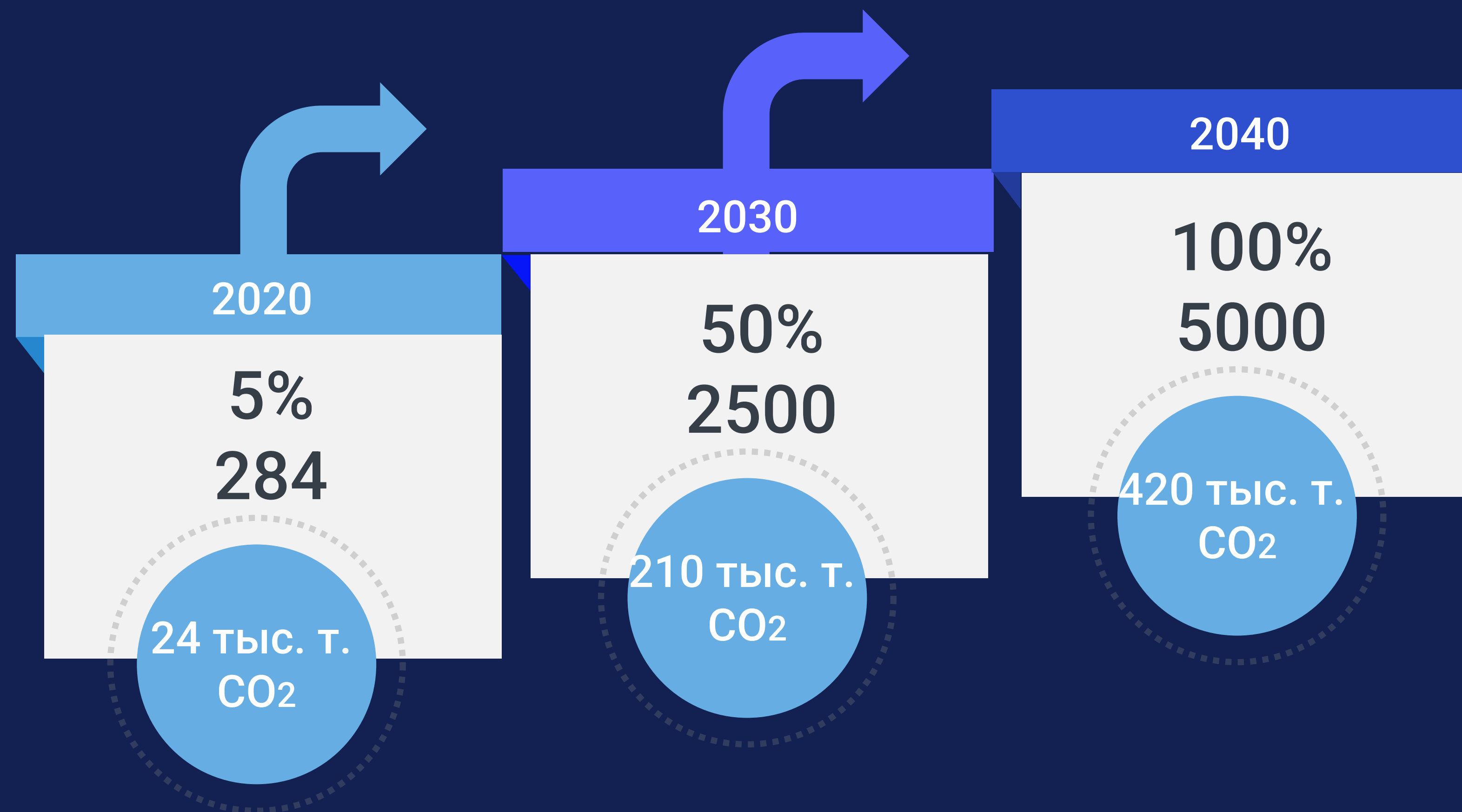
СЕРИЙНАЯ РЕНОВАЦИЯ



ЦЕЛЬ ВИЛЬНЮСА

50 проц. реновированных домов к 2030

100 проц. реновированных домов к ?



+420

каждый год



ОСНОВНЫЕ УЧАСТНИКИ ПРОЦЕССА



ПРОЦЕСС РЕНОВАЦИИ С СРЕДНЕМ ДЛИТСЯ 31 МЕС.

Собственники
многоквартирного дома
голосуют за реновацию
письменно(50 + 1).



СТАРЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА: СОСТОЯНИЕ ЗДАНИЙ

- Трещины на фасадах
- Швы между блоками
- Балконы
- Окна и двери
- Входы
- Подъезды
- Не приспособлено для людей с ограниченной двигательной подвижностью



ОТДЕЛ РАЗВИТИЯ – ОБЕСПЕЧИТЬ КОЛИЧЕСТВО И КАЧЕСТВО



Цели и задачи отдела Развития:

- Активная образовательная деятельность по вопросам реновации
- Создание активного сообщества
- Повышение качества и эффективности процесса

КВАРТАЛЬНАЯ ВИЗИЯ, 3Д МОДЕЛИРОВАНИЕ



«СТАНДАРТЫ» (НЕ) КАЧЕСТВА, И ИСТОРИЯ НЕУДАЧИ С ПЛИТКОЙ ДЛЯ ВАННОЙ КОМНАТЫ



«СТАНДАРТЫ» (НЕ) КАЧЕСТВА, И ИСТОРИЯ НЕУДАЧИ С НЕКАЧЕСТВЕННЫМИ ФАСАДНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ



РЕНОВАЦИЯ: НЕИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

Балконные решения – значимая часть фасада



Šaltinis: V. Buinevičiaus nuotr.

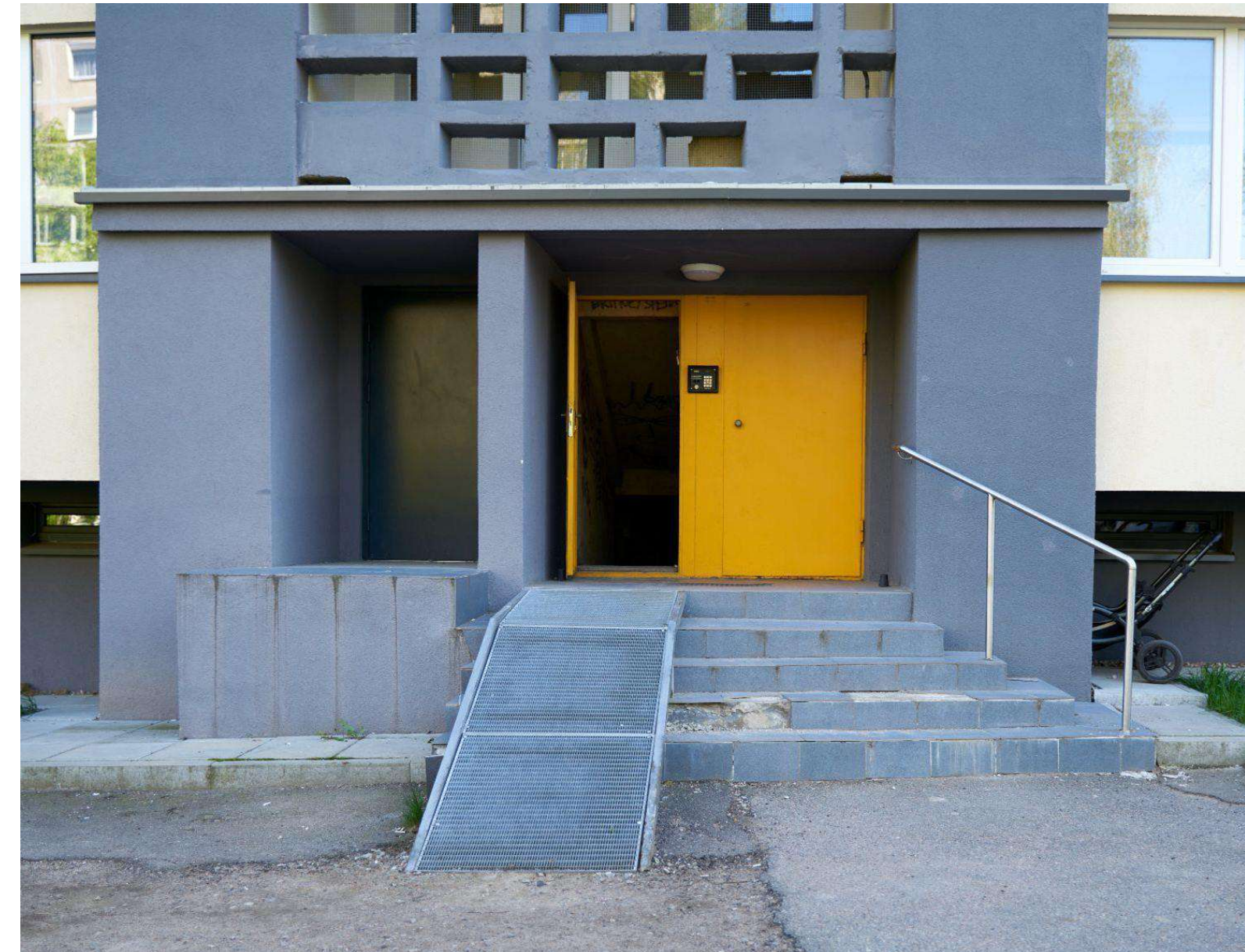
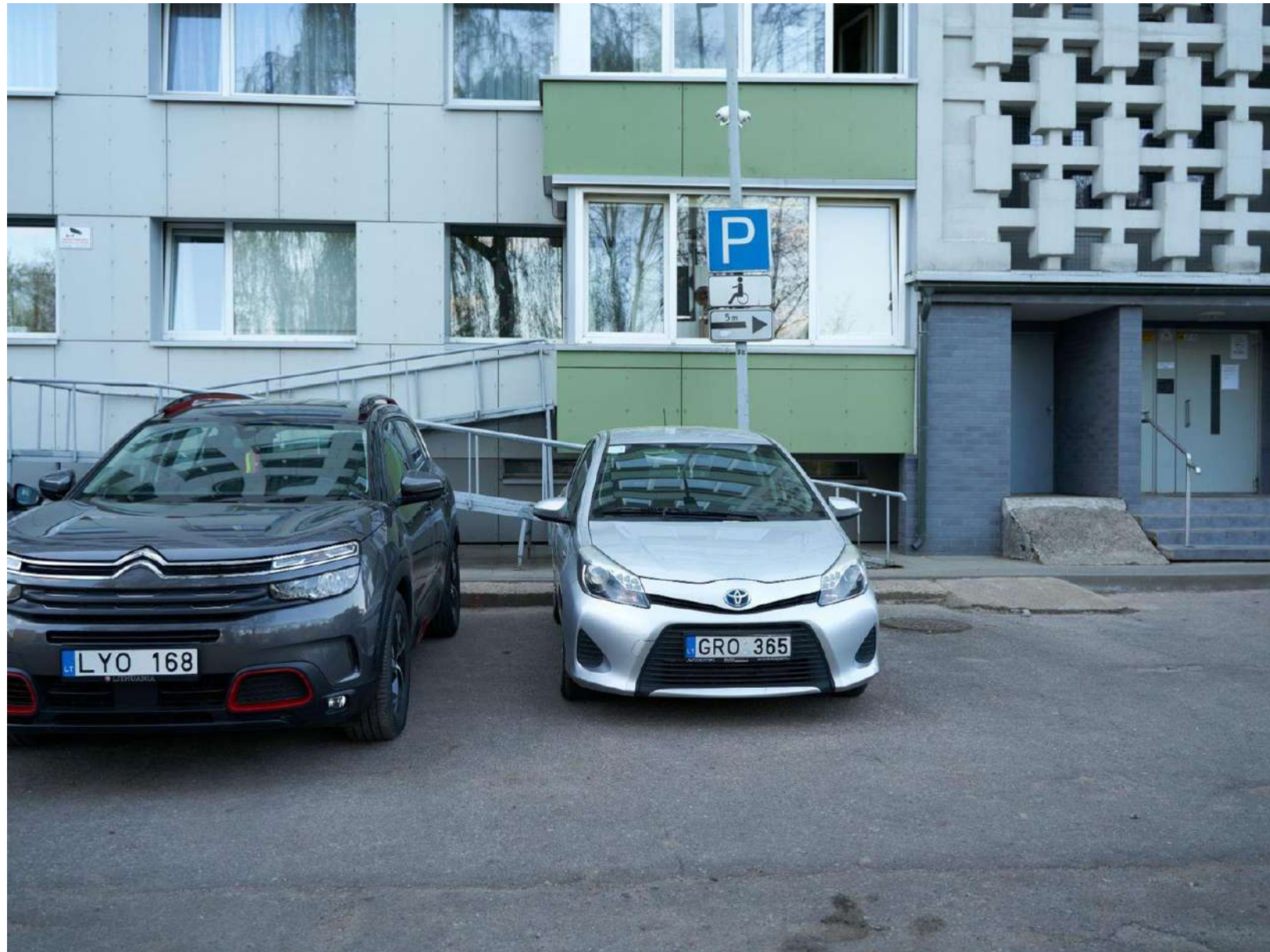
РЕНОВАЦИЯ: НЕИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

Применение и уход за материалами (качество, разнообразие, очистка)



РЕНОВАЦИЯ: НЕИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

Адаптация для жителей с ограниченными физическими возможностями



Šaltinis: V. Buinevičiaus nuotr.

НАДЛЕЖАЩАЯ ПРАКТИКА РЕНОВАЦИИ: ВИЛЬНЮС



Šaltinis: autoriaus nuotr.