



LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS KONTROLĖ

VALSTYBINIO AUDITO ATASKAITA DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMAS (MODERNIZAVIMAS)

2010 m. rugsėjo 10 d. Nr. *VA-P-20-1-14*
Vilnius

Auditas atliktas, vykdant
Valstybės kontrolės 2-ojo audito
departamento direktorės Zitos Valatkienės
2010 m. sausio 18 d. pavedimą Nr. P-20-1

Auditą atliko valstybinių auditorių grupė:
Valdemaras Bačiauskas (grupės vadovas)
Aleksandr Gaitanži
Albinas Borisevičius
Jonas Šakalinis

Auditas pradėtas 2010-01-18
Auditas baigtas 2010-09-10

TURINYS

Santrauka	3
Ižanga	5
Audito apimtis ir metodai	7
Audito rezultatai	9
1. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa	11
1.1. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo uždaviniai, finansavimas, rezultatai	11
1.2. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos nuostatų analizė	15
2. Priežastys, lėtinančios daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso plėtrą	18
2.1. Pastatų projektinės būklės atkūrimas ir modernizavimas	20
2.2. Informacijos apie pradinę pastatų būklę ir galimus pasiekti rezultatus po modernizavimo pateikimas gyventojams	22
2.2.1. Pastatų energinio naudingumo sertifikavimas	24
2.2.2. Pastatų atnaujinimo (modernizavimo) energetinis auditas	26
2.2.3. Kita gyventojams trūkstama informacija apie pastatų būklę	29
2.3. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių diegimo įtaka šilumos energijos kainai	30
2.4. Investiciniuose projektuose numatytų rezultatų pasiekimo užtikrinimas	32
2.5. Šilumos energijos vartojimo butuose reguliavimas pagal poreikį	35
2.6. Gyventojų, norinčių dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procese, finansinių išteklių trūkumas	37
3. Pokyčiai audito metu	41
Išvados ir rekomendacijos	43
Priedai	47

SANTRAUKA

Europos Parlamento ir Tarybos direktyvoje 2006/32/EB teigiama, kad efektyvesnis energijos vartojimas, jos taupymas – viena iš kiekvienos šalies nacionalinio saugumo didinimo priemonių ir per devynerius direktyvos taikymo metus (2008–2016 m.) turi pasiekti 9 procentų lygį. Tai įpareigoja Lietuvą sutaupyti 3,8 TWh galutinės energijos per metus. Nacionalinėje energetikos strategijoje numatytas didesnis siekis – iki 2016 m. per metus sutaupyti 4,7 TWh.

Maždaug pusė Lietuvos žmonių (miestuose – didžioji dauguma – apie 80 proc.) gyvena daugiabučiuose namuose. Daugelis šių namų yra nusidėvėję, jų būklė dėl nepakankamos priežiūros ir pernelyg mažų investicijų jiems atnaujinti nuolat blogėja, o energetinės savybės neatitinka dabartinių standartų ir viršija juos 1,5–2 kartus. Tai didina gyventojų išlaidų dalį, skiriamą atsiskaitymams už energetinius išteklius, ir neužtikrina racionalaus jų naudojimo.

Daugiabučių namų sektorius turi didžiausią energijos taupymo potencialą šalyje – apie 3 TWh energijos per metus. Taigi daugiabučių namų modernizavimas leistų Lietuvai įgyvendinti energijos taupymo įsipareigojimus, sumažinti gyventojų šildymo išlaidas, pasiekti geresnės gyvenimo kokybės, racionalaus išteklių naudojimo ir biudžeto išlaidų mažinimo būsto šildymo išlaidoms kompensuoti.

Valstybinio audito tikslas – išanalizuoti ir įvertinti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą, nustatyti priežastis, kurios gali sutrukdyti laiku pasiekti numatytus tikslus ir, atsižvelgiant į Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo patirtį, įvertinti tam naudojamų valstybės lėšų efektyvumą. Auditas buvo atliekamas laikantis požiūrio, kad geriausi rezultatai gali būti pasiekti tik tada, kai tinkamai suderinti visų proceso dalyvių – gyventojų ir valstybės tikslai, atsižvelgiama į jų interesus, procesas vykdomas skaidriai, nustatyta griežta visų jo dalyvių atsakomybė už jų veiksmų ir darbo rezultatų kokybę.

Daugiabučių namų gyventojai modernizuoja savo būstą ne tik dalyvaudami valstybės programose, bet ir savarankiškai. Mūsų vertinimais, jie jau sudarė prielaidas sutaupyti per metus daugiau kaip 1 TWh energijos, tai yra beveik 29 kartus daugiau, negu dalyvaujant valstybės programose ir naudojant valstybės paramą. Tačiau kai daugiabučių namų gyventojai modernizuoja savo būstą savarankiškai, modernizavimo darbai neatliekami kompleksiškai, ir tik dalis sukurtų taupymo galimybių virsta realiu šilumos sutaupymu. Todėl išnaudoti visą taupymo potencialą galima tik dalyvaujant valstybinėse būsto modernizavimo programose, iš kurių reikšmingiausia – Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa.

Programa buvo patvirtinta 2004 m. ir kelis kartus atnaujinta. Programos tikslas – skatinti daugiabučių namų butų savininkus atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus, siekiai – iki 2020 metų modernizuoti 70 procentų (apie 24 000) šalies daugiabučių namų, kuriems statybos leidimai

buvo išduoti iki 1993 m., iki 30 procentų sumažinti modernizuotų daugiabučių namų šiluminės energijos sąnaudas naudingojo ploto vienetui, palyginti su šiluminės energijos sąnaudomis prieš namo atnaujinimą (modernizavimą), sumažinti apie 400 tūkst. tonų per metus išmetamo į atmosferą anglies dioksido.

Mūsų apskaičiavimais, kad būtų pasiektas vien tik pirmasis iš programoje, kurios įgyvendinimas vis labiau atsilieka nuo reikiamo masto, deklaruojamų siekių, Lietuvoje kiekvieną darbo dieną turėtų būti atnaujinta daugiau kaip 10 daugiabučių namų. Tačiau faktiškai įgyvendinta ir šiuo metu įgyvendinama apie 720 modernizavimo projektų, sudarančių tik 1,43 proc. numatyto atnaujinti namų skaičiaus.

Audito metu nustatėme, kad nors Lietuvos gyventojai supranta daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) reikšmę ir naudą, tačiau dalyvauja valstybinėse programose ir investuoja į namų modernizavimą gana vangiai.

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso plėtra vyksta lėtai dėl daugelio priežasčių, iš kurių, mūsų nuomone, svarbiausios yra šios: gyventojai negauna patikimų duomenų apie pagal programą vykdomo modernizavimo naudą ir rezultatus, ne visuose daugiabučiuose namuose galima reguliuoti šilumos energijos tiekimą ir vartojimą atskiruose butuose, esama proceso etapų priežiūra ir kontrolė nepakankama ir nepadeda pasiekti investiciniuose projektuose numatytus rezultatus, negarantuojamas finansinių nuostolių dėl nepasiektų rezultatų atlyginimas, nelanksti valstybės paramos tvarka ir kt.

Kadangi nėra pakankamo įdirbio diegiant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) priemones, stringa derybos ir sutarčių derinimams su Lietuvos komerciniais bankais, todėl yra rizika, kad Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą vykdant pagal šiuo metu galiojančią tvarką ir tokiais tempais kaip iki šiol (2010-07-20), ji nebus įvykdyta, nebus tinkamai išnaudotas energijos taupymo potencialas daugiabučių namų sektoriuje ir Lietuva nepadidins savo energetinio saugumo.

Audito ataskaitoje pateiktos rekomendacijos, kurių tikslas – sudaryti palankesnes sąlygas plėtoti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą: Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje numatyti tokius uždavinius, siekius, kriterijus, paramos suteikimo schemas, kad būtų minimaliomis investicijomis maksimaliai išnaudotas esamas šilumos energijos taupymo potencialas daugiabučių namų sektoriuje, užtikrinti, kad daugiabučių namų gyventojams nuolat būtų teikiama informacija, kuri padėtų apsispręsti dėl šių namų modernizavimo, kad individualių šilumos reguliavimo ir apskaitos sistemų įrengimas visuose daugiabučiuose namuose būtų prioritetinga daugiabučių namų modernizavimo priemonė ir kt.

IŽANGA

Šiuo metu Lietuvoje apie 1,64 mln. gyventojų (maždaug 547 tūkstančių butų) gyvena daugiabučiuose namuose, kurių būklė šilumos vartojimo požiūriu labai prasta. Šalies Nacionalinėje darnaus vystymosi strategijoje¹ kaip Lietuvos energetikos ir būsto silpnybės pažymėta, kad dauguma vartotojų negali savarankiškai reguliuoti suvartojamos šilumos kiekio, sumažinti neracionalių jos sąnaudų, centralizuoto šildymo infrastruktūra pasenusi ir energetiniu požiūriu neefektyvi, ypač dideli energijos nuostoliai skirstomuosiuose tinkluose, todėl butų šildymo sąnaudos labai didelės – apie 10 procentų vidutinių šeimos pajamų. Strategijoje įvardytos grėsmės: jei nesumažės jos vartojimas gyvenamosiose patalpose, mažiau pasiturintiems gyventojams gali būti sunku apmokėti sąskaitas, todėl padidėtų jų įsiskolinimas energijos tiekėjams; dėl per lėto centralizuoto šilumos tiekimo sistemų modernizavimo vis daugiau vartotojų gali nuo jų atsijungti, todėl gali kilti rimtų aplinkosaugos, ekonominių ir socialinių problemų.

Šalies uždavinys – išsaugoti gyvenamąjį fondą ir užtikrinti, kad nebūtų veltui švaistomos lėšos šilumos energijai gaminti. Tai galėtų būti pasiekama atnaujinant (modernizuojant) gyvenamuosius namus.

Europos Parlamento ir Tarybos direktyvoje 2006/32/EB² (toliau – Direktyva) teigiama, kad padidėjus energijos galutinio vartojimo efektyvumui, sumažės pirminės energijos vartojimas, išmetamų anglies dioksido (CO₂) ir kitų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekis. Taip bus taupoma energija ir sudaromos galimybės lėtinti pavojingą klimato kaitą ir padėti Bendrijai sumažinti jos priklausomybę nuo energijos importo. Tad efektyvesnis energijos vartojimas, jos taupymas – viena iš kiekvienos šalies nacionalinio saugumo didinimo priemonių.

Direktyvos 4 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad valstybės narės priima ir stengiasi pasiekti bendrą nacionalinį orientacinį energijos taupymo tikslą, kuris per devynerius direktyvos taikymo metus (2008–2016 m.) turi pasiekti 9 proc. lygį. Tai įpareigoja Lietuvą sutaupyti 3,8 TWh galutinės energijos per metus (numatytas tarpinis rodiklis – iki 2010 m. pasiekti 0,6 TWh metinį taupymo lygį). Siekdamas šio tikslo valstybės narės imasi ekonomiškai efektyvių, tinkamų ir pagrįstų priemonių.

Pažymėtina, kad Nacionalinėje energetikos strategijoje³ numatyta iki 2016 m. per metus sutaupyti 4,7 TWh galutinės energijos. Taigi Lietuvos siekis didesnis, negu reikalauja ES.

Moksliniai tyrimai⁴ parodė, kad vieną iš didžiausių energijos taupymo potencialų šalyje turi daugiabučių namų sektorius (1 lentelė).

¹ Nacionalinė darnaus vystymosi strategija patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003-09-11 nutarimu Nr. 1160 „Dėl Nacionalinės darnaus vystymosi strategijos patvirtinimo ir įgyvendinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-09-16 nutarimo Nr. 1247 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. rugsėjo 11 d. nutarimo nr. 1160 „Dėl Nacionalinės darnaus vystymosi strategijos patvirtinimo ir įgyvendinimo“ pakeitimo redakcija), 47, 49, 55, 57 p.

² 2006 m. balandžio 5 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2006/32/EB dėl energijos galutinio vartojimo efektyvumo ir energetinių paslaugų, panaikinanti Tarybos direktyvą 93/76/EEB.

³ Strategija patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2007-01-18 d. nutarimu Nr. X-1046.

⁴ Vilniaus Gedimino technikos universiteto 2004 m. mokslinis darbas „Nacionalinės energijos vartojimo efektyvumo didinimo programos atnaujinimas ir tikslinimas bei jos įgyvendinimo 2006–2010 m. priemonių parengimas“.

1 lentelė. Įvertintas metinis energijos taupymo potencialas pagal sektorius

Energijos naudojimo sritis	Galutinis energijos sunaudojimas	Ekonominis taupymo potencialas (piniginė išraiška pateikiama, įvertinant šilumos energijos kainą – 0,25 Lt/ kWh)		
		TWh	Proc.	mln. Lt
Daugiabučiai namai	9,5	3	27	750
Viešieji pastatai	4,8	2,5	23	625
1–2 butų gyvenamieji namai	13,9	2,2	20	550
Pramonė	4,3	1,2	11	nebuvo vertinama
Prekyba ir paslaugos	3,1	1,0	9	nebuvo vertinama
Transportas	14,3	0,92	9	nebuvo vertinama
Žemės ūkis	1,2	0,13	1	nebuvo vertinama
IŠ VISO	51,1	11,0	100	–

Šaltinis – Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2008 m. gruodžio 4 d. įsakymas Nr. 4-620

Taigi, šalyje išnaudojus vien tik daugiabučių namų šilumos energijos taupymo potencialą, gyventojai galėtų sutaupyti apie 750 mln. Lt per metus.

2004 m. duomenimis, modernizuojant šio tipo namus pagal šiuolaikinius reikalavimus ir naudojant ekonomiškai pasiteisinančias priemones, galima sutaupyti apie 3 TWh energijos per metus, arba 32 proc. šiame sektoriuje suvartojamos energijos.

Energijos taupymo potencialas daugiabučių namų sektoriuje apskaičiuotas darant prielaidą, kad visose patalpose turėtų būti palaikomos normalios ar artimos joms komforto sąlygos per norminį šildymo sezoną⁵.

Taigi daugiabučių namų atnaujinimas leistų Lietuvai įvykdyti didžiąją ES užduoties dalį šiame sektoriuje.

Šiam potencialui išnaudoti Lietuvoje buvo patvirtinta ir įgyvendinama Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa⁶. Jos siekiai – iki 2020 metų modernizuoti 70 procentų (apie 24 000) šalies daugiabučių namų, kuriems statybos leidimai buvo išduoti iki 1993 m.; iki 30 procentų sumažinti modernizuotų daugiabučių namų šiluminės energijos sąnaudas naudingojo ploto vienetai, lyginant su šiluminės energijos sąnaudomis prieš namo atnaujinimą (modernizavimą); apie 400 tūkst. tonų per metus sumažinti išmetamo į atmosferą anglies dioksido.

Taigi tam, kad būtų pasiektas vien tik pirmasis iš programoje deklaruojamų rodiklių, Lietuvoje kiekvieną darbo dieną turėtų būti modernizuota ne mažiau kaip 10 daugiabučių namų.

Tačiau šiuo metu programos vykdymo procesas iš esmės sustojo, todėl yra rizika, kad jos siekiai nebus įgyvendinti, nebus tinkamai išnaudotas energijos taupymo potencialas daugiabučių namų sektoriuje ir Lietuva nepadidins savo energetinio saugumo. Šios priežastys paskatino daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) auditą įtraukti į Valstybės kontrolės 2010 m. veiklos audito programą.

⁵ Energijos efektyvumo veiksmų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2008-12-04 įsakymu Nr. 4-620.

⁶ Patvirtinta Vyriausybės 2004-09-23 nutarimu Nr. 1213 „Dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos ir valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija patvirtinta Vyriausybės 2009-08-26 nutarimu Nr. 1119, įsigaliojo nuo 2009-09-20).

AUDITO APIMTIS IR METODAI

Audito objektas

Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas).

Audito tikslas – išanalizuoti ir įvertinti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą, nustatyti priežastis, kurios gali sutrukdyti laiku pasiekti numatytus tikslus bei, atsižvelgiant ir į Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo patirtį, įvertinti tam naudojamų valstybės lėšų efektyvumą.

Audito subjektas – Aplinkos ministerija.

Audito kriterijai

Vertindami daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą, pasirinkome šiuos kriterijus:

tikslų pasiekimo lygio (rezultatyvumo):

- sutaupytos šilumos kiekis;
- šilumos taupymo potencialo išnaudojimo lygis;
- įsipareigojimų ES įgyvendinimo lygis;
- pasiektas Lietuvos energetikos strategijoje deklaruoto šilumos taupymo lygis.

efektyvumo;

- šilumos taupymo priemonėms įgyvendinti skirtų investicijų dydis, tenkantis vienai sutaupytai šilumos energijos kWh;
- investicijų atsipirkimo laikas.

kontrolės proceso valdymo:

- programos įgyvendinimo ataskaitose pateiktų duomenų patikimumas;
- daugiabučių namų modernizavimo investicinių projektų numatytų ir faktiškai pasiektų rodiklių atitiktis.

Audito procedūros ir metodai

Audituojamas laikotarpis 2005-01-01–2010-04-01.

Informacijos rinkimo metodai, atrankos būdai ir audito procedūros parinktos, atsižvelgiant į audito mastą ir tikslus, potencialių informacijos šaltinių geografinį išsidėstymą ir auditui numatytus laiko išteklius, laikantis nuostatos, kad geriausi rezultatai gali būti pasiekti, tinkamai suderinus daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso visų dalyvių interesus ir atsakomybę. Mažindami audito riziką, auditui reikalingą informaciją rinkome iš skirtingų nepriklausomų informacijos šaltinių. Audito metu duomenis ir informaciją surinkome raštu, elektroniniu paštu ar kalbėdamiesi su specialistais, taikydami patvirtinimo, patikrinimo ir apklausos procedūras:

- pirminė informacija surinkta iš programos dalyvių: Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros (BUPA) ir Aplinkos ministerijos ataskaitų, BUPA duomenų bazės, iš pokalbių su šių institucijų specialistais, atrankos būdu peržiūrėjus atrinktas daugiabučių namų modernizavimo projektų įgyvendinimo dokumentų bylas, iš pokalbių ir susirašinėjimų su daugiabučių namų savininkų bendrijos (DNSB) pirmininkais, kurie dalyvavo ar yra pareiškę norą dalyvauti programoje;
- visuomenės nuomonė apie programos įgyvendinimo rezultatus, rizikos veiksnius gauta išanalizavus atitinkamų sociologinių tyrimų rezultatus;
- aktyvesnių visuomenės atstovų dalies motyvacija dalyvauti ar nedalyvauti programoje ištirta, išanalizavus šios visuomenės grupės atstovų komentarus, nuomones, kurias jie pareiškė įvairių interneto svetainių straipsniuose apie daugiabučių namų modernizavimą;
- gyventojų nuomonė apie programos vykdymo tvarką, dalyvavimo joje naudą sužinota, išanalizavus gyventojų atsakymus į klausimus, jiems pateiktus atliekant programos rezultatų ir eigos stebėseną (monitoringą) (2007 m., 2008 m. ir 2009 m. monitoringo ataskaitos).
- gauti rezultatai aptarti su Daugiabučių namų savininkų bendrijų federacijos prezidentu;
- nepriklausomų specialistų nuomonė sužinota organizuojant diskusijas su Vilniaus Gedimino technikos universiteto (VGTU) – tikslinės grupės sudarymo metodu ir Kauno technologijos universiteto (KTU) mokslininkais;
- specialistų nuomonė gauta iš Energetikos ministerijos, VĮ Energetikos agentūros, Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos, UAB „Vilniaus energija“ ir kitų institucijų ir ūkio subjektų specialistų.

Susipažinome su teisės aktais ir moksliniais straipsniais, naudojomes studijomis, tyrimais, dalyvavome konferencijoje „Daugiabučių namų atnaujinimas: iššūkiai, pokyčiai, galimybės“ Vilniuje.

Analizuodami ir vertindami surinktą informaciją (analitinės procedūros) konsultavomės su mokslininkais.

Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi auditui pateikti dokumentai yra išsamūs ir galutiniai, o jų kopijos atitinka originalus.

AUDITO REZULTATAI

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje teigiama:

„Lietuvoje daugiau kaip 60 procentų daugiabučių namų pastatyta per praėjusio amžiaus paskutinius keturis dešimtmečius. Tada vyravo stambiaplokščių daugiabučių namų statyba. Tokie daugiabučiai namai neekonomiški energijos vartojimo požiūriu, juos eksploatuoti žiemą brangu, todėl mažas pajamas gaunantys gyventojai neišgali sumokėti už šilumą. Dalį išlaidų šilumai ir karštam vandeniui nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims kompensuoja valstybė. Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos duomenimis, tokių gyventojų Lietuvoje yra apie 4 procentus⁷. Didėjant energijos kainoms, vis daugiau Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšų reikia skirti kompensacijoms. Daugelį energijos išteklių Lietuva importuoja, todėl tai neigiamai veikia jos mokėjimo balansą. Senstant gyvenamųjų namų fondui ir brangstant energijos ištekliams, vis opesnė racionalaus energijos vartojimo problema. Jos negali išspręsti pavieniai butų savininkai: reikia kompleksiskai atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus, pereiti prie gyvenamųjų namų rajonų (kvartalų) atnaujinimo (modernizavimo), įskaitant inžinerinės ir socialinės infrastruktūros atnaujinimą“.

Dalyvauti modernizuojant būstą gyventojai gali dviem būdais:

- a) būstą modernizuodami savarankiškai;
- b) dalyvaudami daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) valstybinėse programose.

Savarankiško modernizavimo privalumas – procesas vyksta nenaudojant valstybės finansinių išteklių. Gyventojai dažnai diegia tokias priemones, kurių atsipirkimo laikas yra labai didelis (pvz., balkonų įstiklinimas), ir tai daro ne energijos taupymo, bet kitais tikslais (pvz., dėl didesnio komforto, mados, prestižo). Trūkumas – nukenčia namų (gyvenamųjų vietovių) estetiškas vaizdas, nes iki šiol procesas vyko nevaldomai ir nepasiekta, kad, tarkime, visi langai būtų keičiami ir balkonai įstiklinami pagal bendrą visam namui projektą.

VGTU specialistų teigimu, visų šalies namų langų pakeitimas šiuolaikiniais leistų daugiabučių namų sektoriuje panaudoti maždaug 32 proc. šilumos energijos taupymo potencialo. Dėl privačios iniciatyvos šiuo metu sudarytos prielaidos panaudoti apie 18 proc. šio potencialo, nes iki 2009 m. Lietuvoje gyventojų iniciatyva jau pakeista apie 56 proc. butų langų. Taigi vien tik ši priemonė gali leisti sutaupyti daugiau kaip 1 TWh, arba 10,5 proc. daugiabučiuose namuose suvartotos galutinės energijos. Tačiau šis potencialas gali būti išnaudotas tik sutvarkius namo šildymo sistemas, butuose įrengiant individualius šilumos valdymo prietaisus (detaliau – ataskaitos 2.5 skyriuje).

⁷ Ekonominio sunkmečio metu (2010 m.) mažas pajamas gaunančių gyventojų padaugėjo iki 10 proc. (auditorių past.).

Pažymėtina, kad programos projektams, vykdomiems pagal taisykles, galiojusias iki 2009 m. rugpjūčio 26 d., numatyta suteikti apie 195 mln. Lt valstybės paramą ir sutaupyti apie 0,035 TWh šilumos energijos, t. y. beveik 29 kartus mažiau, negu gyventojai savo iniciatyva ir lėšomis, be valstybės pagalbos, jau sudarė sąlygas sutaupyti.

Atsižvelgiant į tai, kad dalis gyventojų nepadedant valstybei įdiegė ir toliau diegia ir kitas šilumos taupymo priemones (2 lentelė), galima prognozuoti, kad jau sukurtos prielaidos ne tik įvykdyti vieną iš ES ir Lietuvos Nacionalinės energetikos strategijos siekių – iki 2016 m. sutaupyti 9 proc. galutinės energijos, bet ir laiku įgyvendinti minėtą ES iškeltą tolesnės perspektyvos tikslą – iki 2020 m. šiame sektoriuje sutaupyti 20 proc. galutinės energijos⁸.

2 lentelė. Gyventojų lėšomis įgyvendintos būsto atnaujinimo ir modernizavimo priemonės

Įgyvendintos priemonės	Būsto savininkų iniciatyva proc.	Bendrijų iniciatyva proc.	Iš viso Lietuvoje proc.
Pakeitė savo buto langus	52	4	56
Pakeitė laiptinių lauko duris	12	37	49
Įsistiklino savo butų balkonus	27	0	27
Kapitaliai suremontavo stogą	4	18	22
Pakeitė namo šilumos mazgus	5	16	21
Pakeitė savo buto radiatorius	11	1	12
Pakeitė laiptinių langus	1	11	12
Apšiltino namų išorines sienas	0	2	2

Šaltinis – UAB „Spinter tyrimai“⁹

Taigi, gyventojai diegia daugiausia tas priemones, kurioms nebūtinai brangios investicijos, bet nediegia brangių priemonių, kurioms būtini kolektyviniai sprendimai (pvz., išorinių sienų šiltinimas).

Vienas iš būdų paspartinti brangių priemonių diegimo procesą ir išnaudoti esamą potencialą, yra valstybės parama. Tokia parama gyventojams buvo ir yra teikiama įgyvendinant tokias (3 lentelė) valstybės remiamas priemones:

3 lentelė. Vykdyti ir vykdomi daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektai (programos)

Programų (projektų) pavadinimai	Energijos taupymo/būsto demonstracinis projektas	Sanglaudos skatinimo veiksmų programos priemonė: „Daugiabučių namų atnaujinimas pirmaisia didinant jų energijos vartojimo efektyvumą“	Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa	
			Pirminė programos redakcija	Naujausia programos redakcija
Finansavimo šaltinis	Pasaulio banko įsteigtas apyvartinis	Europos regioninės plėtros fondas,	Valstybės biudžetas ir	ES lėšos, savivaldybių ir valstybės biudžetai,

⁸ Europos Komisijos 2007 m. sausio mėn. komunikatas „Europos energetikos politika“ Europos vadovų tarybai ir Europos parlamentui.

⁹ Aplinkos ministerijos užsakymu tyrimą atliko bendrovė UAB „Spinter tyrimai“.

	fondas	gyventojų lėšos, valstybės ir savivaldybių biudžetas	gyventojų lėšos	Ignalinos 2007–2013 metų programos, gyventojų lėšos ir kitos
Ypatumai	Baigtas 2003 m.	Tik probleminėse teritorijose	Paskolos garantas – 8 proc. metinių palūkanų	Paskolos garantas – 3 proc. metinių palūkanų
Atsakingas už įgyvendinimą	LR finansų ministerija	LR vidaus reikalų ministerija	LR aplinkos ministerija	LR aplinkos ministerija
Diegimo pradžia	1996 m.	2007 m.	2005 m.	2009
Bendra vertė, mln. Lt	60	192,3	ES lėšos – 508, valstybės lėšos – 350 (poreikis 28 000–43 000)	
Paramos intensyvumas, proc.	80-95	85	50	15
Numatytas projektų kiekis	626	150	24 000	
Įgyvendintas projektų kiekis	626	Nebaigtas	720	0
Numatyta sutaupyti šilumos energijos, proc.	20-30	Nenumatyta	30	
Šaltinis – Valstybės kontrolė				

Taigi, reikšmingiausia šilumos energijos taupymo priemonė – Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, pagal kurią numatyta modernizuoti 30 kartų daugiau daugiabučių namų, negu pagal visas kitas programas. Todėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso auditą atlikome, remdamiesi ir šios programos vykdymo patirtimi.

1. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa

1.1. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo uždaviniai, finansavimas, rezultatai

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo laikotarpis atitinka Lietuvos būsto strategijos įgyvendinimo laikotarpį – iki 2020 metų, ir programa yra viena iš šios strategijos įgyvendinimo priemonių.

Šios programos tikslas – skatinti daugiabučių namų butų savininkus atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus, siekiant geresnės gyvenimo kokybės, racionalaus išteklių naudojimo ir biudžeto išlaidų mažinimo būsto šildymo išlaidoms kompensuoti.

Programa buvo patvirtinta 2004 m. ir kelis kartus atnaujinta. Naujausia programos redakcija (nekeičianti programos tikslo ir uždavinių) patvirtinta 2009 m. rugpjūčio 26 d., įsigaliojo nuo 2009 m. rugsėjo 20 d.

Programos uždaviniai (pagal naujausią redakciją):

- užtikrinti, kad teikiama valstybės parama skatintų daugiabučių namų butų savininkus įgyvendinti energiniu požiūriu efektyvius atnaujinimo (modernizavimo) projektus;
- skatinti daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) – jį viešinti, informuoti ir konsultuoti daugiabučių namų butų savininkus, rengti tipinius ir demonstracinius projektus, galimybių studijas, mokyti būsto sektoriaus dalyvius ir pan.

Programos dalyviai:

- Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija – proceso koordinatorė;
- BUPA – programos administratorė;
- daugiabučių namų savininkų bendrijos – gyventojų atstovai, namo modernizavimo investicinio projekto diegimo administratorius;
- daugiabučių namų gyventojai – namo modernizavimo investicinių projektų vykdytojai – užsakovai, finansuotojai, naudos ir paramos gavėjai;
- projektuojančios, prižiūrinčios ir statybinės organizacijos – rangovai.

Vyriausybės patvirtintos priemonės programai įgyvendinti planuojamos trejiems metams. Priemonių įgyvendinimo planus rengia ir Lietuvos Respublikos Vyriausybei teikia Aplinkos ministerija. Ji taip pat koordinuoja įgyvendinimo priemonių vykdymą, organizuoja stebėseną, rengia ir kasmet teikia Lietuvos Respublikos Vyriausybei programos vykdymo ataskaitas.

Vykdamt programą pagal pirminę redakciją (nuo jos įgyvendinimo pradžios 2005 m. iki 2010-02-18 – paskutinis duomenų gavimas audito metu), buvo priimti sprendimai suteikti valstybės paramą 720 modernizavimo projektų. Iš jų įgyvendinti 344 investiciniai projektai, o 157 projektus įgyvendinti būstų savininkai atsisakė.

Programa įgyvendinama daugiabučių namų butų savininkų, finansuotojų, valstybės ir savivaldybių biudžetu, ES struktūrinės paramos, Ignalinos 2007–2013 metų programos ir kitomis lėšomis. BUPA duomenimis, nuo programos įgyvendinimo pradžios, įgyvendinant investicijų projektus, valstybė skyrė daugiau negu 110 mln. Lt, iš jų 2009 m. buvo išmokėta 50 mln. Lt (33 mln. Lt iš valstybės biudžeto ir apie 17 mln. Lt iš Ignalinos programos fondo).

Jau baigtuose ir dar tik pradėtuose vykdyti projektuose programoje numatyta sutaupyti 0,03473 TWh energijos, arba 1,2 proc. mokslininkų apskaičiuoto taupymo potencialo (3 TWh). Įgyvendintų projektų vertė – 182 mln. Lt, iki 2010 m. sausio 1 d. šiems projektams įgyvendinti suteikta 88,86 mln. Lt subsidija, lėšų likutis pradėtiems, bet nebaigtiems projektams – 105,79 mln. Lt¹⁰.

¹⁰ Šaltinis – BUPA „Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo 2009 m. sausio 5 d. – gruodžio 31 d. laikotarpio ataskaita“.

Nuo 2009 m. pasikeitė valstybės paramos dydis ir jos teikimo tvarka projektų vykdytojams. Projektams, kuriems pritarta iki 2009 m. rugsėjo 1 dienos, t. y. iki Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo ir paramos teikimo taisyklių pakeitimo, teikiama iki 50 proc. valstybės parama (subsidija)¹¹, o projektams, pradėtiems pagal naujausią taisyklių redakciją – 15 proc.

Vienas iš programos siekių – iki 2020 metų modernizuoti 70 procentų (apie 24 000) šalies daugiabučių namų. Tad per penkerius metus įgyvendinta 1,43 proc. siektino rezultato. Per likusius 10 metų reikia modernizuoti 98,57 proc. namų.

Siekiant paspartinti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą, Lietuvos Respublikos Ministro Pirmininko 2009 m. sausio 23 d. potvarkiu Nr. 39 sudaryta darbo grupė pasiūlė naują daugiabučių namų modernizavimo finansavimo modelį, numatant panaudoti įvairių šaltinių, pirmiausia Europos Sąjungos, Europos Investicijų banko (EIB), taip pat valstybės ir pačių gyventojų lėšas.

Lietuvos valstybės ir Europos Sąjungos iniciatyva JESSICA (*angl. Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*) 2009 m. birželio 11 d. buvo įsteigtas JESSICA Kontroliuojantysis fondas, skirtas finansuoti energijos efektyvumo priemones daugiabučiuose namuose. Lietuvos Respublikos aplinkos, finansų ministerijos ir Europos investicijų bankas (EIB) 2009 m. birželio mėn. pasirašė Finansavimo sutartį, pagal kurią Aplinkos ministerija įsipareigojo iki 2010 m. gruodžio 31 d. įmokėti į JESSICA Kontroliuojančiojo fondo sąskaitą 227 mln. eurų (785 mln. Lt) dydžio įnašą, kurį sudarys 2007–2013 m. ES struktūrinių fondų ir nacionalinės bendrojo finansavimo lėšos. Šalys susitarė, kad EIB įsipareigoja valdyti ir administruoti šį fondą.

Pagal šią Finansavimo sutartį Aplinkos ministerija 2009 m. rugsėjo mėnesį į šio fondo sąskaitą įmokėjo 516 mln. Lt (438 mln. Lt – ES, 78 mln. Lt – Lietuvos biudžeto lėšos). Bendra lėšų suma traktuota kaip trijų mėnesių indėlis banke, 2009 m. gruodžio mėnesį indėlio sutartis pratęsta. Fondo veiklos metinės pažangos ataskaitos duomenimis, 2009 m. priskaičiuota apie 0,2 mln. Lt indėlio palūkanų, valdymo išlaidos sudarė apie 2,4 mln. Lt. Galutinis fondo lėšų likutis 2009 m. gruodžio 31 d. buvo apie 513,7 mln. Lt. Kol kas Kontroliuojančiojo fondo lėšos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) nenaudojamos dėl užsitęsusių derybų ir sutarčių derinimo su Lietuvos komerciniais bankais.

Audito metu (iki 2010-07-16) buvo šeši projektai, kuriems galima suteikti paramą iš Kontroliuojančiojo fondo lėšų (pirmasis iš jų – 2010-05-25), bet reikiamas įdirbis nepasiektas, nes programos siekiams įgyvendinti Lietuvoje kiekvieną darbo dieną turėtų būti atnaujinta daugiau kaip dešimt daugiabučių namų.

¹¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-09-23 nutarimas Nr. 1213.

Nors programos tikslai ir uždaviniai nesikeitė, tačiau pagal naujas daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) sąlygas (nuo 2010-05-25) pritarta tik šešių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) investiciniams projektams (nepasiektas reikiamas įdirbis). Sukurto finansavimo šaltinio – Kontroliuojančiojo fondo lėšos kol kas nenaudojamos. Tai rodo, kad pagal naujos programos redakcijos sąlygas daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesas per lėtas. Dirbant tokiais tempais kaip iki šiol, programa nebus įvykdyta.

Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme¹² ir paramos teikimo taisyklėse¹³ numatytos šios valstybės paramos priemonės:

- lengvatinis kreditas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti teikiamas už ne didesnes kaip 3 proc. metines palūkanas, fiksuotas per visą kredito laikotarpį, jei įgyvendinus projektą bus pasiekama pastato energinio efektyvumo D klasė ir sutaupoma ne mažiau kaip 20 proc. šilumos energijos. Paskola suteikiama bendrijai, vykdančiai projektą, o ją turi grąžinti kiekvieno buto savininkai atskirai pagal jiems tenkančią paskolos dalį;
- papildoma valstybės parama, kompensuojant 15 proc. investicijų, tenkančių investicijų plane nurodytoms energetinį efektyvumą didinančioms priemonėms, jei įgyvendinus projektą bus pasiekama C arba aukštesnė pastato energinio efektyvumo klasė ir sutaupoma ne mažiau kaip 20 proc. šilumos energijos;
- daugiabučio namo butų savininkams Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšomis, numatytomis Specialiojoje daugiabučių namų modernizavimo programoje, kompensuojama 50 procentų projekto parengimo ir statybos techninės priežiūros vykdymo išlaidų. Projekto parengimo išlaidas sudaro pastato energinio naudingumo sertifikato, parengto ir išduoto prieš atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimą, pastato energinio naudingumo sertifikato, parengto ir išduoto po atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo, investicijų plano, statinio projekto (projektų) parengimo išlaidos (jeigu statinio projektas privalomas pagal teisės aktus). Šios išlaidos kompensuojamos įgyvendinus projektą;
- parama nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims, apmokant projekto parengimo, kredito draudimo įmokas, kreditą ir palūkanas.

¹² Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo įgyvendinimo įstatymas, 2002-11-12 Nr. IX-1189.

¹³ 2009-12-16 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1725 „Dėl valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“.

1.2. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos nuostatų analizė

Programoje numatyta, kad jos tikslo įgyvendinimas bus vertinamas pagal šiuos kriterijus:

1. Kiek daugiabučių namų per metus atnaujinta (modernizuota) naudojantis teikiama valstybės parama;
2. Kiek sumažėjo šiluminės energijos sąnaudos atnaujintų (modernizuotų) daugiabučių namų naudingojo ploto vienetui (procentais);
3. Kiek sumažėjo išmetamo į atmosferą anglies dioksido atnaujintų (modernizuotų) daugiabučių namų naudingojo ploto vienetui (procentais);
4. Kiek skatinimo iniciatyvų įgyvendinta;
5. Kiek paskatinta potencialių paramos gavėjų.

Išanalizavę programos kriterijus manome, kad tik vienas iš visų penkių – vertinantis, kiek sumažėjo šiluminės energijos sąnaudos atnaujintų (modernizuotų) daugiabučių namų naudingojo ploto vienetui (procentais) – iš dalies leidžia vertinti galutinį jos pasiekto tikslo lygį. Norint vertinti šį lygį, būtina turėti patikimus duomenis apie šilumos suvartojimą iki ir įdiegus energijos taupymo priemones. Efektyvaus energijos išteklių ir energijos vartojimo stebėsenos taisyklės¹⁴ (toliau – taisyklės) nustato, kaip, kokiais būdais, kiekiais ir terminais turi būti šie duomenys surenkami. Remiantis taisyklėmis, programos dalyviams, diegiantiems šilumos energijos taupymo priemones daugiabučiuose namuose savo ir paramos lėšomis, tik rekomenduojama, bet neprivaloma pateikti būtinus duomenis apie šios energijos sutaupymą programos administratoriui.

Vienas iš programos siekių – šiluminės energijos sąnaudas modernizuotų daugiabučių namų naudingojo ploto vienetui sumažinti iki 30 procentų, palyginti su šios energijos sąnaudomis iki namo modernizavimo – neviseškai tinkamai suderintas su programos uždaviniu užtikrinti, kad teikiama valstybės parama skatintų daugiabučių namų butų savininkus įgyvendinti energiniu požiūriu efektyvius modernizavimo projektus, nes kiekvienas daugiabutis namas turi individualų šilumos taupymo potencialą, o 30 proc. siekis vienu atveju gali būti viso taupymo potencialo išnaudojimas, o kitu atveju – tik mažos jo dalies.

Nacionalinėje darnaus vystymosi strategijoje pažymėta¹⁵, kad dėl labai prastų daugumos senų daugiabučių namų šiluminių savybių, morališkai ir fiziškai pasenusios šilumos tiekimo infrastruktūros energijos naudojimo būsto reikmėms efektyvumas Lietuvoje apie 1,8 karto mažesnis negu daugelyje ES valstybių ir net 2–2,5 karto mažesnis, negu daugelyje ES šiaurės valstybių. Tai reiškia, kad 30 proc. siekis neužtikrina Lietuvos galimybių mažinti atsilikimą nuo ES šalių.

¹⁴ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-07-09 nutarimas Nr. 692 „Dėl efektyvaus energijos išteklių ir energijos vartojimo stebėsenos taisyklių patvirtinimo“.

¹⁵ Nacionalinė darnaus vystymosi strategija, 15, 55 p.

Be to, šio siekio įvykdymas programoje nesusietas su valstybės ir gyventojų lėšų panaudojimo efektyvumu, nes toks uždavinys nekliamas, nenumatytas kriterijus, leidžiantis susieti šilumos energijos taupymą su panaudotomis lėšomis (investicijų ekonominio efektyvumo vertinimo kriterijus), t. y. vertinti, kokia investicijų dalis tenka vienam sutaupytam šilumos energijos vienetui. Kriterijaus būtinumą rodo BUPA specialistų vertinimai: pavyzdžiui, norint padidinti energijos taupymo lygį nuo 30 iki 50 proc. (1,7 karto), investicijų poreikis padidėja keturis kartus. Toks kriterijus, esant ribotoms valstybės ir gyventojų lėšoms, galėtų padėti apsispręsti jas panaudoti optimaliai.

Kitas programos siekis – išmetamo į atmosferą anglies dioksido kiekį per metus sumažinti 400 tūkst. tonų. Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos duomenimis, šalyje 2009 metais 45 proc. namų šildymui suvartojamos šilumos pagaminta kogeneracinėse jėgainėse ir dar 19,3 proc. – naudojant atsinaujinančius energijos šaltinius (toliau – AEI). Tai reiškia, kad Lietuvoje 64,3 proc. daugiabučiams namams tiekiamos šilumos gamyba teoriškai nesusijusi su anglies dioksido išmetimais, nes kogeneracinėse jėgainėse visada susidaro atliekinė šiluma, ir nuo to, ar šios šilumos panaudojama daugiau ar mažiau, jai pagaminti sunaudoto kuro kiekis nepriklauso. Lietuvoje nėra tiesioginės priklausomybės tarp vartotojams tiekiamos šilumos energijos taupymo ir anglies dioksido išmetimų mažinimo. Iki 2020 metų šilumos tiekėjai planuoja 70–80 proc. bendros šilumos gaminti naudodami AEI, todėl, mūsų nuomone, programa yra nereikšminga anglies dioksido išmetimų kiekio mažinimo priemonė.

Pavyzdys

Ignalinoje visa centralizuotai tiekiamą šilumą gaminama naudojant atsinaujinančius energijos išteklius – biokurą (Lietuvos šilumą tiekiančios asociacijos (LŠTA) duomenys). Šalyje biokuro netrūksta (kad būtų galima sumažinti biokuro panaudojimą vienoje CŠT įmonėje jos išteklių perduodami kitam šilumos tiekėjui, kuris anksčiau naudojo iškastinį kurą), tai modernizavus visus miesto daugiabučius namus ir taip pasiekus maksimalų šilumos taupymo lygį, Ignalinoje išmetamo anglies dioksido nesumažės.

Taigi daugiabučių namų modernizavimas ir šiluminės energijos sąnaudų būsto sektoriuje gerokas sumažinimas – vienas iš Lietuvos darnaus vystymosi prioritetų, galintis prisidėti prie visuotinių pastangų švelninti klimato kaitą.

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) rezultatai rodo, kad ankstesni vertinimai, jog daugiabučiuose namuose galima sutaupyti apie 32 proc. namų šildymo energijos, yra labai kuklūs. Vertindami įgyvendintus namų modernizavimo projektus, nustatėme, kad Lietuvoje realu įgyvendinti tokius projektus, kurie galėtų leisti šilumos nuostolius šiame sektoriuje sumažinti 67 proc., taikant tik aprobuotas ir plačiu mastu naudojamas šilumos taupymo priemones (sienų, stogų

apšiltinimas, langų, durų keitimas ir kt.)¹⁶. Tai leistų tris kartus sumažinti šilumos energijos poreikį daugiabučiams namams šildyti.

Be to, nuo 2009 m. rugpjūčio 26 d. į valstybės remiamų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių sąrašą¹⁷ įtraukta nauja šilumos taupymo priemonė – „Ventiliacijos sistemos keitimas ar pertvarkymas“, nes net ir modernizavus pastatą per vėdinimo sistemas prarandama daugiau kaip 30 proc. į pastatą tiekiamos šilumos energijos, o užsienio patirtis rodo, jog taikant šiuolaikines technologijas iki 85 proc. šilumos, prarandamos vėdinant patalpas, galima grąžinti atgal¹⁸.

Vadinasi, Lietuvoje tik iš 9 TWh galutinės energijos, sunaudojamos daugiabučių namų sektoriuje per metus, būtų galima sutaupyti maždaug 6 TWh. O Lietuvos Nacionalinės energetikos strategijos uždavinys – sutaupyti **visuose** sektoriuose 4,7 TWh galutinės energijos, arba 9 proc. 2005 m. suvartotos galutinės energijos kiekio (4 lentelė).

4 lentelė. Svarbiausi energijos taupymo rodikliai

Lietuvos Nacionalinėje energetikos strategijoje numatyta sutaupyti galutinės energijos visuose sektoriuose	4,7 TWh	–
Metinis galutinis sunaudotos energijos kiekis daugiabučiuose namuose	9,5 TWh	100 %
Galimas sutaupyti šilumos energijos kiekis daugiabučiuose namuose (mokslininkų nuomonė)	3 TWh	32 %
Realiai galimas pasiekti rodiklis modernizavus daugiabučius namus (įvykdytų ir vykdomų modernizavimo projektų analizė)	6 TWh	67 %
Šaltinis – NES, VGTU, BUPA, Valstybės kontrolė		

Programoje trūksta kriterijų, leidžiančių įvertinti investicijų ekonominį efektyvumą. Dėl to nėra galimybės valdyti ir kontroliuoti programos vykdymo efektyvumą.

Programos siekis – išmetamo į atmosferą anglies dioksido kiekį per metus sumažinti 400 tūkst. tonų – yra nevisiškai pagrįstas, nes dėl daugumos šalyje šilumos energijos gamybos būdų net įvykdžius programą išmetamo anglies dioksido kiekis reikšmingai nesumažėtų.

Programos siekis – šiluminės energijos sąnaudas modernizuotų daugiabučių namų naudingojo ploto vienetui sumažinti iki 30 procentų – yra per mažas, nes numatoma panaudoti mažą daugiabučių namų sektoriaus šilumos taupymo potencialą.

¹⁶ Jeigu iki šiol tiekiamos šilumos energijos kiekį laikysime lygų 100 proc., tai sumažinimas 67 proc. reiškia, kad šis energijos kiekis sumažėja maždaug iki 33 proc., t. y. dviem trečdaliais arba 3 kartus. Procentų perskaičiavimas į kartus galimas pagal tokią formulę: $K=1/(1-S_{proc}/100)$, kur K – kartai, S_{proc} – energijos sumažinimas procentais.

¹⁷ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-08-26 nutarimas Nr. 1119 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugšėjo 23 d. nutarimo Nr. 1213 „Dėl daugiabučių namų modernizavimo programos ir valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“.

¹⁸ Prieiga per internetą: <http://portal-energo.ru/blog/details/id/110>.

2. Priežastys, lėtinančios daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso plėtrą

Aplinkos ministerijos užsakymu 2008 m. rugsėjo mėnesį atliktas sociologinis padėties būsto sektoriuje tyrimas¹⁹ parodė, kad 28 proc. gyventojų svarbiausiu savo būsto trūkumu laiko jo neekonomiškumą (1-oji vieta). 10 proc. gyventojų mano, kad būste šalta, šildymo efektyvumu patenkinti tik 40 proc. apklaustų gyventojų, 35 proc. gyventojų per artimiausius trejus metus numato pagerinti savo būsto sąlygas, iš jų 81 proc. norėtų tai padaryti remontuodami ir rekonstruodami savo būstą. Jei padidėtų namų ūkio pajamos, 53 proc. gyventojų jas skirtų būstui pagerinti.

2009 m. birželio mėnesį tyrimų bendrovė „TNS Gallup“ organizavo apklausą²⁰ „Lietuvos gyventojų nuomonė apie daugiabučių namų modernizavimą“. Apklausą parodė, kad 84 proc. gyventojų, kurie yra potencialūs daugiabučių atnaujinimo programos dalyviai (t. y. kurie gyvena jiems ar artimiems jų šeimų nariams priklausančiuose butuose, esančiuose iki 1993 m. pastatytuose daugiabučiuose namuose), mano, kad daugiabučių namų atnaujinimas yra neišvengiamas, 68 proc. gyventojų norėtų, kad jų daugiabutis būtų atnaujintas, 38 proc. jų turi ketinimą atnaujinti namą, 15 proc. gyventojų tvirtino, kad jie norėtų dalyvauti atnaujinimo programoje. Pažymėtina, kad dauguma gyventojų (iki 80 proc.) supranta, kad daugiabučių namų atnaujinimas jiems ir valstybei gali duoti naudos.

Taigi savo būsto sutvarkymą Lietuvos gyventojai laiko svarbiausiu dalyku. Jie norėtų gerinti savo būsto sąlygas, žino, kad tai galima padaryti dalyvaujant programoje ir gaunant valstybės paramą.

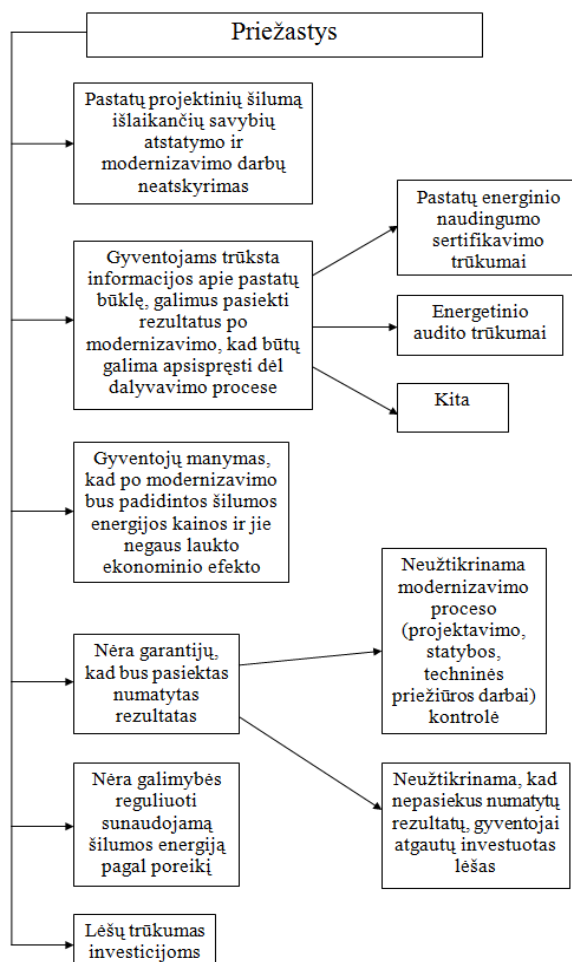
Gyventojai supranta daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) reikšmę ir naudą, tačiau valstybinėse programose dalyvauja vangiai.

¹⁹ Aplinkos ministerijos užsakymu tyrimą atliko bendrovė UAB „Spinter tyrimai“.

²⁰ Tyrimų bendrovės „TNS Gallup“ 2009 m. birželio mėn. apklausos ataskaita „Lietuvos gyventojų nuomonė apie daugiabučių namų modernizavimą“.

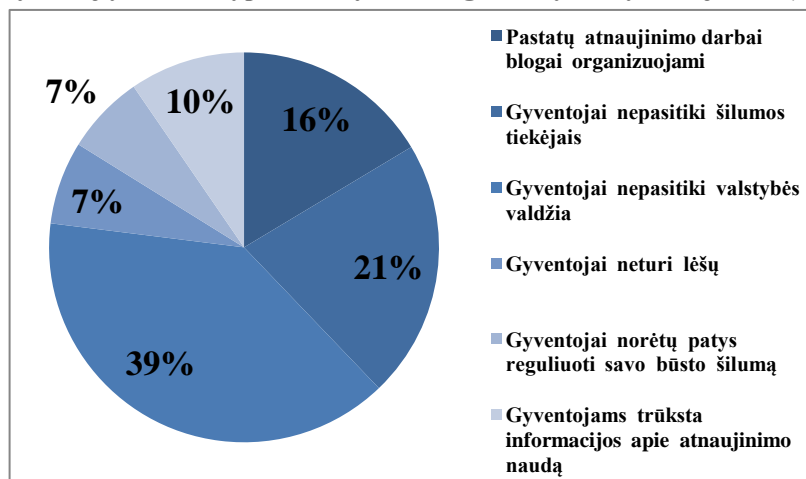
Mūsų atlikta analizė parodė, kad proceso plėtrą lėtina 1 pav. nurodytos priežastys.

1 pav. Priežastys, lėtinančios Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso plėtrą



Toliau ataskaitoje pateikiame šios analizės rezultatus, kuriuos iš dalies patvirtino ir gyventojų komentarai, nuomonės įvairių interneto svetainių straipsniuose apie daugiabučių namų modernizavimą (2 pav.).

2 pav. Gyventojų nuomonių pasiskirstymas daugiabučių namų atnaujinimo (modernizacijos) klausimu



Šaltinis – interneto svetainės

Pažymėtina, kad prasidėjus Lietuvoje privatizacijos procesui buvo privatizuojami ne namai, bet butai. Tai vienas atnaujinimo (modernizavimo) proceso trukdžių, nes, norint jame dalyvauti, reikalingas namo gyventojų kolektyvinis sprendimas.

Daugiabučiuose namuose gyvena labai skirtingų pažiūrų, socialinės padėties ir galimybių žmonės, sudėtinga suderinti jų skirtingus interesus, ypač, kai tai susiję su kiekvieno iš jų asmeninių lėšų naudojimu. Todėl, norint priimti kolektyvinius sprendimus, būtina pašalinti svarbiausias priežastis, trukdančias gyventojams apsispręsti dėl namų atnaujinimo (modernizavimo).

2.1. Pastatų projektinės būklės atkūrimas ir modernizavimas

Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos tyrimai parodė, kad daugumos daugiabučių namų būklė šilumos vartojimo požiūriu yra labai prasta (5 lentelė).

5 lentelė. Šilumos suvartojimas daugiabučiuose namuose

Eil. Nr.	Daugiabučių namų tipai	Šildymui suvartota šiluma, kWh/m ²	Butų kiekis, tūkst.	Gyventojų kiekis šiuose butuose, mln.	Pastatų kiekis, proc.
1.	Daugiabučiai, suvartojantys mažiausiai šilumos (naujos statybos kokybiški namai)	8	32	0,09	4,6
2.	Daugiabučiai, suvartojantys mažai arba vidutiniškai šilumos (naujos statybos ir kiti taupantys šilumą namai)	15	121	0,36	17,3
3.	Daugiabučiai, suvartojantys daug šilumos (senos statybos nemodernizuoti namai)	25	390	1,17	55,7
4.	Daugiabučiai, suvartojantys labai daug šilumos (senos statybos labai prastos būklės namai)	35	157	0,47	22,4

Šaltinis – Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija. Pastaba: šilumos suvartojimas šildymui apskaičiuotas vienam mėnesiui

Iš lentelės duomenų matyti, kad daugiabučiuose namuose, suvartojančiuose daug arba labai daug šilumos energijos, gyvena apie 1,6 mln. šalies gyventojų, ir tokie namai sudaro apie 78 proc. visų daugiabučių namų.

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimus reglamentuoja Lietuvos Respublikos statybos įstatymas²¹, Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas²², Statybos techniniai reglamentai²³ ir Civilinis kodeksas. Vadovaujantis šiuo metu galiojančiais teisės aktais, tais atvejais, kai butų savininkų balsų dauguma priimamas sprendimas dėl būsto naudojimo ar valdymo (ir dėl galimo daugiabučio gyvenamojo namo modernizavimo), visiems butų savininkams atsiranda prievolė atlyginti išlaidas, t. y. investuoti lėšas modernizavimui, tačiau tiems, kurių pajamos nedidelės, bet jie dar nepriskiriami prie socialiai remtinų (pastariesiems

²¹ Lietuvos Respublikos statybos įstatymas, 1996-03-19 Nr. I-1240, 4 ir 40 str.

²² Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas, 1995-02-21 Nr. I-798, 29 str.

²³ STR 1.1205:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka“, 7 ir 11.1.6 p., STR 2.01.01(6):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“, 7 p. (nuo 2008 m. negalioja), STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“, 5 p., STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, 2 p.

kreditas, skirtas projektui įgyvendinti, ir palūkanos Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšomis apmokamos Kredito, paimto daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti), ir palūkanų apmokėjimo už asmenis, turinčius teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, tvarkos aprašo nustatyta tvarka²⁴, t. y. jiems valstybė suteikia 100 proc. subsidiją), tokia prievolė modernizuoti savo namą nepriimtina. Daugiau kaip 70 proc. šalies gyventojų nepritaria tokiam priverstiniam gyvenamųjų namų modernizavimui¹⁶.

Diegiant namo modernizavimo priemones, kartu atnaujinami pastato konstrukcijos elementai ir inžinerinės sistemos, t. y. atkuriamas projektinė būklė ir sumažinamas nusidėvėjimo laipsnis. Dalyvauti šiame procese (savo lėšomis) privaloma kiekvieno namo buto savininkui, nes priešingu atveju gali būti padaryta žala ne tik jo, bet ir kitų butų savininkų turtui, bendro naudojimo turtui, ir ši žala gali būti išieškota teismine tvarka. Tačiau investiciniuose projektuose projektinės namo būklės atkūrimo darbai nėra atskirti nuo modernizavimo darbų.

Atnaujinamų namo konstrukcijų fizinis nusidėvėjimas daugeliu atvejų viršija 50 proc.²⁵, taigi daugiau negu pusė investicijų sumų skiriama atkurti namo konstrukcijos būklę, ir pastarajam tikslui panaudojama tik likusi dalis lėšų, skirtų daugiabučiams namams modernizuoti. Tad investiciniuose projektuose nurodomas gerokai didesnis energiją taupančių priemonių atsipirkimo laikas, t. y. blogesni ekonominiai projekto rodikliai, negu yra iš tikrųjų. Nei energiniuose audituose, nei investiciniuose projektuose neatkreipiamas dėmesys į tai, kad investicijų lėšos naudojamos ne tik daugiabučių namų modernizavimui, siekiant didesnio energinio naudingumo, bet ir pastatų techninės būklės atkūrimui iki jų statybos projektuose numatytų rodiklių, todėl formuojasi neigiamas gyventojų požiūris į valstybės siūlomą daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) būdą.

Pažymėtina, kad atnaujinant pastato konstrukcijas ir inžinerines sistemas, atkuriamos ir statybos projekte numatytos šilumą izoliuojančios savybės. Manome, kad šių savybių atkūrimo, tinkamo namo eksploatavimo ir gyventojų savarankiškai diegiamų priemonių (2 lentelė) pakanka, kad būtų pasiekti ES ir NES reikalaujami bei programoje numatyti šilumos energijos sutaupymo rodikliai.

Mūsų skaičiavimais pagal statistinius LŠTA duomenis, atkūrus daugiabučių namų šilumą izoliuojančias (taupančias) savybes iki projektinių ir tinkamai organizavus šių namų naudojimą ir priežiūrą, kuri turėjo būti nuolat vykdoma²⁶, būtų galima sutaupyti maždaug 20 proc. šilumos energijos:

²⁴ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-12-16 nutarimas Nr. 1725, Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklės, 25 p.

²⁵ VŠĮ „Kompetencijų centras“ 2009 m. „Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos monitoringo“ ataskaita.

²⁶ STR1.12.05:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka“ ir Civilinio kodekso 4.83 str. 3 d. reikalavimai.

Pavyzdys

Energijos sąnaudos vienam kv. m vienodos konstrukcijos ir tų pačių statybos metų daugiabučiuose namuose, kuriuos administruoja Gyvenamųjų namų savininkų bendrijos (GNSB) yra net 25–28 proc. mažesnės, negu tuose, kuriuos prižiūri administruojančios įmonės.

Tad, mūsų nuomone, skirtingai nei namo projektinių savybių būklės atkūrimas, daugiabučių namų modernizavimas neturėtų būti prievole gyventojams. Manome, kad pastatų projektinės būklės atkūrimo ir modernizavimo procesai turėtų būti atskirti (t. y. programos lėšos neturėtų būti naudojamos pastatų konstrukcijų elementų ar inžinerinių sistemų atkūrimo darbams).

Kad būtų galima teisingai apskaičiuoti, kiek lėšų reikia kiekvienai proceso daliai, įvertinti investicijų efektyvumą ir turėti galimybę taikyti skirtingus finansavimo modelius, svarbu žinoti, kiek šilumos vienam kvadratiniam metrui šildomo ploto turėtų būti suvartojama tinkamai prižiūrimame tam tikros konstrukcijos ir statybos laikotarpio name. Tačiau Lietuvoje šis rodiklis neįteisintas.

Pažymėtina, kad LR šilumos ūkio įstatyme numatyta²⁷, kad Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija nustato ir prireikus keičia maksimalias šilumos suvartojimo normas daugiabučių namų butams ir kitoms patalpoms šildyti, tačiau jos taikomos tik tuose daugiabučiuose namuose, kurių šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos neatitinka privalomųjų reikalavimų. Bloga šildymo sistemos būklė yra tik viena iš priežasčių, kodėl name gali būti sunaudojama per daug šilumos.

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje neatskirti namų konstrukcijos elementų ir inžinerinių sistemų projektinės būklės atkūrimo ir modernizavimo darbai. Gyvenamųjų namų projektinės būklės atkūrimas ir tinkama namų eksploatacija, kuri turėjo būti nuolat vykdoma, gali padėti sutaupyti maždaug 20 proc. šilumos energijos.

Lietuvoje neįteisintas rodiklis, leidžiantis įvertinti, kiek šilumos vienam kvadratiniam metrui šildomo ploto turėtų būti suvartojama tinkamai prižiūrimame tam tikros konstrukcijos ir statybos laikotarpio name. Tai neleidžia apskaičiuoti investicijų efektyvumo.

2.2. Informacijos apie pradinę pastatų būklę ir galimus pasiekti rezultatus po modernizavimo pateikimas gyventojams

Išanalizavę BUPA užsakytų ir VšĮ „Kompetencijų centras“ 2007–2009 m. atliktų monitoringo²⁸ ataskaitų ir kitų šaltinių duomenis, įsitikinome, jog iki šiol gyventojams neteikiama informacija, kuri galėtų jiems padėti pagrįstai apsispręsti dalyvauti būsto modernizavimo procese,

²⁷ Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymas, 2003-05-20 Nr. IX-1565, 33 str. 1 d.

²⁸ VšĮ „Kompetencijų centras“ 2007–2009 m. „Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos monitoringo“ ataskaita.

jiems nesudaroma galimybė, be viso kito, sužinoti, kiek kWh šiluminės energijos iš šildymo sistemos pateikiama ir galėtų būti pateikta jų būstui ir kiek ši energija kainuotų:

- jeigu jų namo fizinė būklė atitiktų projektinę;
- jeigu namas modernizuotas, įdiegus gyventojų pasirinktas šilumą taupančias priemones (dalinis modernizavimas);

šią informaciją turėtų teikti namo energinio naudingumo sertifikatai²⁹;

- koks faktinis šilumos sunaudojimas prieš ir po modernizavimo, perskaičius duomenis į normines klimato sąlygas³⁰;

šią informaciją galėtų teikti šilumos energijos tiekėjai;

- jeigu namas būtų visiškai modernizuotas (įdiegtos visos svarbiausios šilumą taupančios priemonės pagal „Valstybės remiamas daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonės“;

ši informacija turėtų būti gaunama iš energetinio sertifikato.

Pažangios patirties pavyzdys

Audito metu UAB „Vilniaus energija“ pradėjo teikti gyventojams informaciją, kiek šilumos suvartoja ir kiek moka už šildymą vidutiniškai 60 kv. metrų ploto modernizuoto ir nemodernizuoto (t. y. neefektyviai naudojusio šilumą namo) buto savininkai (faktinis skirtumas – iki 6 kartų).

Pažymėtina, kad Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2006/32/EB 13 str. nurodyta:

„3. Valstybės narės užtikrina, kad atitinkamais atvejais energijos skirstytojai, skirstymo sistemos operatoriai arba mažmeninės prekybos energija bendrovės savo sąskaitose, sutartyse, sandoriuose ir (arba) skirstymo vietose išduodamuose kvituose galutiniams pirkėjams aiškia ir suprantama forma pateiktų šią informaciją:

- a) esamas faktines kainas ir faktinį energijos suvartojimą;
- b) galutinio pirkėjo dabar suvartojamo energijos kiekio ir energijos, suvartotos per tą patį praėjusių metų laikotarpį, palyginimą, pageidautina – grafine forma;
- c) kai tai įmanoma ir naudinga, palyginimą su vidutinio normalaus arba etaloninio tos pačios kategorijos vartotojo suvartojimu;
- d) vartotojų organizacijų, energetikos agentūrų ar panašių įstaigų kontaktinę informaciją, įskaitant tinklapių adresus, kuriuose galima rasti informacijos apie galimas energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemones, lyginamuosius galutinių vartotojų apibūdinimus ir (arba) objektyvias energiją naudojančios įrangos technines specifikacijas“.

²⁹ Pastato energinio naudingumo sertifikatas – Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nustatyta tvarka išduotas sertifikatas, kuriame pagal statybos techninio reglamento STR 2.01.09:2005 „Energinio naudingumo sertifikavimas“ 4.3 p. reikalavimus įvertintas pastato energijos suvartojimas ir nurodoma energinio naudingumo klasė.

³⁰ Skirtingais metais esant skirtingai šildymo sezono trukmei ir skirtingoms klimatinėms sąlygoms atsiranda poreikis perskaičiuoti šildymo sąnaudas taip, kad skirtingų metų sąnaudas būtų galima palyginti. Tai ypač svarbu, kai norima įvertinti naudą, gautą taupant šilumą. Kaip vienas iš galimų metodų išspręsti šiai problemai yra naudojamas dienolaispnių metodas, jo esmė – faktiškai suvartotos energijos perskaičiavimas į energijos kiekį, atitinkantį normines, t. y. vidutiniškai atitinkančias ilgalaikio klimato vertinimo sąlygas.

2.2.1. Pastatų energinio naudingumo sertifikavimas

Norintys dalyvauti būsto modernizavimo procese gyventojai įpareigoti gauti gyvenamojo namo energinio naudingumo sertifikatą prieš ir po atnaujinimo (modernizavimo).

Pastatų sertifikavimas yra teorinis jų energinio naudingumo vertinimas, įteisintas Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2002/91/EB „Dėl pastatų energinio naudingumo“. Direktyva nenumato sertifikatui griežtų reikalavimų. Joje nenurodyta sertifikato forma ir energinio pastato naudingumo įvertinimo metodika, paliekant tai ES narių šalių kompetencijai. Direktyva nenumato, kad prieš atliekant namo modernizavimą privaloma sudaryti sertifikatą.

Lietuviškame sertifikato variante pateikiamos skaičiuojamosios suminės energijos sąnaudos vienam kvadratiniam metrui pastato (pastato dalies) naudingojo ploto. Į jas įeina pagal panaudotų statybinių medžiagų ir gaminių savybes bei pastato ir jo inžinerinių sistemų konstrukciją **teorinių duomenų pagrindu apskaičiuoti** šilumos nuostoliai per pastato atitvaras (lubas, sienas, langus, duris, grindis), energijos sąnaudos pastato vėdinimui, norminis elektros sunaudojimas pastate ir karštam vandeniui ruošti ir kt. Taip pat nurodomas pastato priskyrimas tam tikrai pastato energinio naudingumo klasei.

Mūsų nuomone, sertifikate turėtų būti gyventojams pateikiama informacija:

- a) teorinis šilumos sunaudojimas (normatyvinis);
- b) faktinis šilumos sunaudojimas;
- c) skirtumas tarp šių dydžių, leidžiantis gyventojams apsispręsti, kokias modernizavimo priemones reikėtų įdiegti.

Pažymėtina, jog Direktyvos preambulės (16) p. nurodyta, kad sertifikate turėtų būti kuo plačiau aprašyta **faktiška** pastato energinio naudingumo būklė, o Direktyvos 7 str. 2 p. nurodyta, kad prie sertifikato pridedamos rekomendacijos dėl ekonomiškai efektyvaus energinio naudingumo gerinimo. Esama Lietuvos sertifikato forma pateikia tik teorinius duomenis, bet minėtų rekomendacijų neteikia.

Atlikus modernizavimo darbus, iškart sudaromas naujas sertifikatas. Statybos techniniame reglamente STR 1.12.05:2002 nurodyta, kad energetinio audito duomenys naudojami parengiant gyvenamojo namo energinį sertifikatą³¹, tačiau, mūsų nuomone, tikroji modernizuoto pastato būklė šilumos energijos naudojimo atžvilgiu gali paaiškėti tik praėjus bent vienam šildymo sezonui.

Pavyzdys

Investicinio projekto SOO26 (Šaulių m.) autoriai, naudodamiesi sertifikate pateiktais duomenimis, apskaičiavo, kad pastato šiluminės energijos sąnaudos – 216,65 kWh/m² (jos apskaičiuotos iš sertifikate nurodytų suminių energijos sąnaudų atėmus elektros energijos suvartojimo pastate ir energijos karštam

³¹ Statybos techninis reglamentas STR 1.12.05:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka“, 20 p.

vandeniui ruošti sąnaudas, kurios taip pat nurodytos sertifikate). Projekto įgyvendinimo pradžioje atliktas energetinis auditas³² (faktinis energijos naudingumo įvertinimas) pagal šilumos skaitiklio rodmenis įvertino šilumos suvartojimą šildymui, perskaičiuotą norminėms sąlygoms – 176,14 kWh/m² pastato naudingojo ploto. Duomenys skiriasi 23 proc.

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje nustatyta, kad valstybinės paramos dydis gyventojams priklauso nuo pasiektos energinio naudingumo klasės modernizuojant namą. Pažymėtina, kad programoje nustatytas skirtumas tarp C ir D klasių priklauso nuo daugiabučio namo naudingojo ploto, ir kuo šis plotas mažesnis, tuo mažesnis ir šis skirtumas:

6 lentelė. Pastatams planuojamų pasiekti energinių klasių reikalavimų palyginimas

Daugiabučio namo naudingasis plotas, kv. m	Planuojama pasiekti energinė klasė – D	Planuojama pasiekti energinė klasė – C	Šiluminės energijos sąnaudų skirtumas, kWh/m ² /metus	Šiluminės energijos sąnaudų skirtumas, proc.
	Maksimalios atnaujinimo (modernizavimo) projekte skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos, kWh/m ² /metus			
iki 500	145	115	30	20,7
501–3000	130	100	30	23,1
per 3000	110	80	30	27,3

Šaltinis – Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa

Tokie sertifikavimo netikslumai (iki 23 proc. – žr. 2.2.1 skyriaus pavyzdį – kai programoje nustatytas skirtumas tarp C ir D klasių siekia 20–27 proc. – tos pačios eilės dydžiai) kelia riziką, kad valstybės parama, skirta modernizavimo projektams, gali būti suteikta nepagrįstai arba apskritai nesuteikta.

Pažymėtina, kad Švedijos valstybiniai auditoriai, audituodami sertifikatų išdavimo sistemą, nustatė, kad 1/3 pastatų, kurie gavo sertifikatus, prieš tai nebuvo inspektuoti (t. y. neįvertinta faktinė pastatų būklė; Lietuvoje iki šiol pastatai neinspektuojami). Dėl šios priežasties Švedijos auditoriai 1/3 išduotų sertifikatų įvertino kaip abejotinos vertės.

Mūsų nuomone, teoriniais duomenimis paremtas sertifikatas galėtų būti naudingas gyventojams tik tada, kai reikia palyginti projektinį pastato šilumos suvartojimą su faktiniu (pagal šilumos tiekėjų duomenis) ir apsispręsti, ar užtenka atkurti namo energinę būklę iki projektinės, ar reikia ir modernizuoti. Tačiau sertifikate neteikiami duomenys apie pastatui reikalingos šiluminės energijos, gaunamos iš šildymo sistemos, sąnaudas (kWh/m² apšildomo pastato ploto), nėra metodikos, kaip iš sertifikato priede pateiktų duomenų nustatyti reikiamus. Jame nurodomos suminės energijos sąnaudos, o pastatus modernizuojant ir priskiriant juos tam tikrai energinio naudingumo klasei, svarbu tik šilumos energijos sąnaudos (taip nurodyta programoje). Tik nuo jų priklauso energinių klasių nustatymas, taigi ir valstybės paramos suteikimas. Be to, iš sertifikato

³² Žr. ataskaitos 2.3 skyriuje.

duomenų gyventojams neaišku, kodėl jų namas prieš ir po atnaujinimo priskiriamas tam tikrai energinio naudingumo klasei.

Pažangios patirties pavyzdys

Jungtinės Karalystės sertifikatuose gyventojams pateikiama informacija, kokios energijos sąnaudos leistinos kiekvienai energinio naudingumo klasei, kokios gyventojų išlaidos pastato šildymui, kiek lėšų jie galėtų sutaupyti, jei modernizuotų namą, ir kt.

Įvertinę tai, manome, jog rengiant pastato energinio naudingumo sertifikatą, energijos sąnaudų skaičiavimas tik pagal projektinius pastato duomenis nerodo realios jo energinės būklės. Tai patvirtina mokslininkų darbai, kai, atlikus kai kurių pasirinktinių pastatų faktinius šiluminių parametrų matavimus, paaiškėjo, kad teoriniai energinio sertifikato duomenys gerokai skiriasi nuo tikrų.

Namo energinio naudingumo sertifikatai nerodo pastatų tikrosios būklės nei prieš modernizavimą, nei po jo, todėl gyventojai negauna pagrįstos informacijos, kokias priemones jiems reikėtų įdiegti (pvz., kad pasiektų namo energetinio naudingumo C klasę ir gautų 15 proc. subsidiją), norint gauti valstybės paramą, kuri gali būti nepagrįstai suteikta arba apskritai nesuteikta.

2.2.2. Pastatų atnaujinimo (modernizavimo) energetinis auditas

Namo energetinis auditas – tai faktinių namo šilumos nuostolių ir inžinerinių sistemų patikrinimas ir įvertinimas efektyvaus energijos vartojimo požiūriu ir pagrįstų energijos taupymo priemonių parinkimas³³. Šis auditas atliekamas prieš pradėdant rengti investicinį namo modernizavimo projektą gyventojų lėšomis ir jiems dalyvaujant. Jis pradėdamas objekto apžiūra, nustatant šalintinas problemas. Energetinio audito metu sudaromas pastato šilumos balansas, nustatant pastato šilumos nuostolius ir jų priežastis. Nustatoma, kuriuos šilumos srautus būtų galima sumažinti, numatant, kiek pasirinkta taupymo priemonė galėtų sutaupyti šilumos ir kiek tai gali kainuoti. Audito metu įvertinant objekto energinį efektyvumą reikia remtis kelerių metų pastato energijos vartojimo duomenimis.

Šiems skaičiavimams atlikti reikalinga kvalifikuoto specialisto patirtis, nes netiesioginiais matavimais tenka įvertinti daugelį parametrų: patalpų temperatūrą, išorės sienų ir kitų atitvarų šiluminę varžą, oro kaitą (vėdinimas) patalpose, šildymo sistemų automatizavimo lygį.

Lietuvoje iki šiol nebuvo rengiami energetinio audito specialistai, nors nuo tokių auditų priklauso pastatų modernizavimo priemonių parinkimas, viešųjų ir gyvenamųjų pastatų modernizavimui skirtų lėšų paskirstymas įvairioms valstybinėms investicinėms programoms ir jų

³³ STR 1.12.05:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka“, 3 sk.

panaudojimo efektyvumas. Tik 2010 m. balandžio mėnesį Energetikos ministerija atestavo pirmuosius energijos vartojimo pastatuose auditorius.

Nuo energetinio audito rezultatų priklauso modernizavimo projektas, darbų apimtis, finansiniai rodikliai, todėl jis turi būti atliktas atsakingai. Tačiau Lietuvoje nėra patvirtintos bendros, visiems privalomos ir taikomos pastatų audito atlikimo metodikos, kuri ateityje galėtų pagerinti energinių auditų kokybę.

VGTU specialistai 2007–2008 m., o 2009 m. – VšĮ „Kompetencijų centras“ BUPA užsakyму atliko Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos monitoringą ir apklausė šalies gyventojus, dalyvavusius programoje ir modernizavusius savo būstą. 2009 m. monitoringo ataskaitos autoriai pastebėjo, kad energetiniai auditai nepakankamai išsamūs: ne visuose pateikiama faktinė vidutinė patalpų temperatūra, todėl neįmanoma tiksliai nustatyti neefektyvaus energijos vartojimo namo priežasčių, negalima tinkamai įvertinti energijos sąnaudų pokyčio namo šildymui ir nustatyti sutaupytos energijos kiekį, įgyvendinus modernizavimo projektą.

Mokslininkų nuomone, vykdant investicinį projektą, neįmanoma sutaupyti daugiau kaip 70 proc. šildymui skirtos energijos, tačiau BUPA duomenų bazėje radome 24 daugiabučių namų investicinius projektus, kuriuose numatyta sutaupyti daugiau kaip 80 proc. šilumos. Be to, yra ir tokių projektų, kuriuose numatyta sutaupyti daugiau kaip 100 proc. ir net 500 proc. šilumos. Taigi kad modernizuotas namas iš šilumos vartotojo turėtų virsti šilumos tiekėju.

Toks nerealus dalies projektų energinis efektyvumas, kaip įsitikinome, buvo numatytas dėl skaičiavimuose padarytų klaidų ir dėl to, kad projektus administruojantys ir koordinuojantys specialistai neįsigilino į energetinio audito ataskaitas ir neįvertino siūlomų modernizavimo priemonių esmės.

Pavyzdys

Investiciniame projekte P0540 (Panevėžys, Maironio g. 47) namui, kur norminėms sąlygoms perskaičiuotas šilumos suvartojimas šildymui sudaro 55,83 MWh šilumos energijos per metus, numatyta sutaupyti 57,3 MWh šilumos, arba 103 proc.

Išanalizavę investicinio projekto medžiagą, nustatėme, kad projekte šildymo būdo pakeitimas buvo neteisingai priskirtas prie energijos taupymo priemonių, nors tai neturėjo jokios įtakos energijos taupymui.

Kad galima sutaupyti daugiau kaip 100 proc. šilumos energijos, buvo įvertinta ir kai kurių projektų energetiniuose audituose.

Pavyzdžiai

1. Baigtas investicinis projektas P0568 (Panevėžys, Smėlynės g. 51).

BUPA duomenys: šilumos energijos suvartojimas šildymui (prieš modernizavimą), perskaičiuotas norminiams metams, sudaro 521,78 MWh.

Pagal investicinį projektą šilumos suvartojimo šildymui planuojama sutaupyti 723,49 MWh, arba 139 proc. Energetinio audito duomenys: galima sutaupyti – 751,0 MWh, arba 144 proc.

2. Baigtas investicinis projektas V0194 (Vilnius, Viršuliškių g. 77).

BUPA duomenys: šilumos energijos suvartojimas šildymui (prieš modernizavimą), perskaičiuotas norminėms sąlygoms, sudaro 346,0 MWh.

Pagal investicinį projektą planuojama sutaupyti 14,4 MWh, arba 4 proc. šilumos energijos.

Energetinio audito duomenys: galima sutaupyti – 427,44 MWh, arba 124 proc.

Nustatėme, kad pagal konstrukciją panašioms namams skirtingi energetinių auditų vykdytojai nustatė iki 2,65 karto besiskiriančias energijos sutaupymo galimybes (7 lentelė). Tai kelia riziką, kad ne visi namų modernizavimo projektai buvo tinkamai pagrįsti energetinių auditų duomenimis ir investicijos panaudotos neefektyviai.

7 lentelė. Skirtingų energetinių auditų rezultatai

Pagrindiniai duomenys	Namas Smėlynės g. 51, Panevėžys	Namas Tulpių kv. 1 Panevėžys	Skirtumas
Pastatymo metai	1965	1968	Neesminis
Energetinio audito ir investicinio projekto datos	2007-02-28	2007-06-06	Neesminis
Butų/aukštų/laiptinių skaičius	119 butų/5 aukštai/8 laiptinės	119 butų/5 aukštai/8 laiptinės	Nėra
Bendras šildomas plotas	5 796,75 m ²	5 734,82 m ²	Neesminis
Pastato šildomas tūris	21 780,24 m ³	20 210 m ³	Neesminis
Sienų plotas	3 984,6 m ²	3 696 m ²	Neesminis
Stogo plotas	1 465 m ²	1 446 m ²	Neesminis
Energijos suvartojimas patalpų šildymui, praėjusio sezono duomenys, perskaičiavus norminiams metams	521,78 MWh	504,0 MWh	Neesminis
Galima sutaupyti	786,22 MWh	296,88 MWh	Antro namo – 2,65 karto mažesni
Numatomos investicijos	1 330 500 Lt	2 363 800	Antro namo – 1,78 karto didesni
Investicijų poreikis vienai sutaupyta MWh	1,69 tūkst. Lt / MWh	7,96 tūkst. Lt / MWh	Antro namo – 4,7 karto didesnės

Šaltinis – investiciniai projektai BUPA archyve

Pastaba: abiem namams numatytos iš esmės tos pačios energijos taupymo priemonės.

Lietuvoje atliekami energetiniai auditai nepakankamai išsamūs ir kokybiški, nes kai kurių projektų energetiniuose audituose numatytas realiai neįmanomas sutaupomos šilumos energijos kiekis.

Todėl negalima teisingai apskaičiuoti modernizavimo metu pasiekiamus rezultatus ir įvertinti, ar tinkamai parinktos programos priemonės, ar tikslingai panaudotos lėšos. Tad gyventojai negauna patikimų duomenų apie modernizavimo naudą, rezultatus, taip didėja jų nepasitikėjimas programa, neskatinama joje dalyvauti.

2.2.3. Kita gyventojams trūkstama informacija apie pastatų būklę

Mūsų nuomone, informacijos, teiktos gyventojams pagal 2007–2009 m. visuomenės informavimo būsto politikos klausimais priemonių plane³⁴ numatytas priemones (atributikos, propaguojančios būsto modernizavimą, suvenyrų gamyba ir platinimas) arba priemonės, skirtas jau nusprendusiems dalyvauti programoje butų savininkams (brošiūros apie daugiabučių namų modernizavimo projektų procedūras parengimas ir išleidimas), poveikis buvo nepakankamas.

Kai kurie minėtos VŠĮ „Kompetencijų centras“ apklausos teiginiai:

- planų ir lūkesčių įvykdymą teigiamai įvertino 100 proc. apklaustųjų, iš jų 26 proc. įvykdymą įvertino „labai gerai“;
- 52 proc. apklaustųjų teigė, kad išlaidos butų šildymui sumažėjo (iš jų 5 proc. teigė, kad labai sumažėjo), 32 proc. – kad liko nepakitusios;
- 53 proc. apklaustųjų teigė, kad gyvenamųjų patalpų temperatūra tapo normali, 32 proc. – kad aukšta, 16 proc. – kad labai aukšta.

Apklausa parodė, kad programoje dalyvavę gyventojai patenkinti pasiektais rezultatais. Manome, kad jų nuomonė turėtų būti pateikta potencialiems programos dalyviams ne tik BUPA monitoringo ataskaitose interneto svetainėje, bet kur kas plačiau.

Įgyvendinus programą, dauguma jos dalyvių negauna objektyvios informacijos apie investiciniame projekte numatytus pasiektus energijos taupymo rodiklius atlikus modernizavimo darbus, taigi jie nežino, kokia yra finansinių investicijų nauda. Todėl programos dalyviams ir neapsisprendusiems joje dalyvauti gyventojams kyla abejonių dėl šios naudos, gyventojai neskatinami investuoti į papildomas energijos taupymo priemones, jei modernizavimas vykdomas etapais, dalyvauti populiarinant programą.

Informaciją apie modernizavimo rezultatus gyventojai gali gauti tik iš monitoringo, kurį užsako BUPA ir kuris vykdomas atrankos būdu, ataskaitų. Todėl yra labai maža tikimybė, kad konkretaus namo gyventojai gaus tokią informaciją. Tai irgi neprideda prie programos priemonių diegimo plėtros (detaliau – ataskaitos 2.6. skyriuje).

Gyventojams nepateikiama ir kita labai svarbi informacija. Jiems neaiškinama, kurie namo butai patiria didžiausias šilumos sąnaudas (nepalankiausiose namo vietose esantys butai, pvz., viršutinio namo aukšto šoniniai butai, per kuriuos šiluma intensyviau negu per kitus butus sklinda į aplinką), kurie butai didina šilumos sąnaudas ir sąskaitas už šilumą net ir palankesnėse namo vietose esančiuose kaimyniniuose butuose (butai namo viduryje – iš jų šiluma sklinda į vėsesnius

³⁴ Planas patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-03-09 įsakymu Nr. D1-148 „Dėl visuomenės informavimo būsto politikos klausimais 2007–2009 metų priemonių plano“.

šoninius butus). Nepaaiškinama ir tai, kad laikydamiesi solidarumo principo priimant sprendimą dalyvauti programoje gyventojai ir patys laimi.

Daugiabučių namų gyventojai negauna pakankamos informacijos apie modernizavimo ekonominę naudą apskritai ir apie programos dalyvių gautą naudą, tai neskatina ir nepadeda jiems apsispręsti, ar verta dalyvauti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje.

2.3. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių diegimo įtaka šilumos energijos kainai

Audito metu analizavome, kokią įtaką gali turėti sutaupyta šilumos energija jos kainai. LŠTA specialistų nuomone, modernizavus namus, sumažės šilumos suvartojimas, todėl šilumos tiekimo įmonėms reikės gaminti mažiau šilumos. Sumažėjus realizacijai, šilumos energijos kaina turėtų didėti, kad jos tiekėjai išvengtų nuostolių. Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos (VKEKK) duomenimis, šilumos gamybos savikainoje santykinai pastovios sąnaudos, skirtos įmonės infrastruktūros išlaikymui (t. y. nepriklausančios nuo pagamintos šilumos kiekio), sudaro nuo 25 (įmonėse, teikiančiose daugiau kaip 150 tūkst. MWh šilumos energijos per metus) iki 46 proc. (įmonėse, teikiančiose mažiau negu 25 tūkst. MWh šilumos energijos per metus) visų sąnaudų.

Manome, kad modernizuotų namų gyventojų metinės išlaidos už perkamą šilumą bus mažesnės, palyginti su išlaidomis iki modernizavimo, nors ir gali tekti mokėti brangiau. Kainų padidėjimo efektas labiausiai bus jaučiamas mažose gyvenvietėse, kur mažos šilumos tiekimo sistemos, nes ten šilumos gamybos santykinai pastovios sąnaudos sudaro didžiąją bendrųjų sąnaudų dalį. Neatsiradus naujų vartotojų, kurie kompensuotų centralizuotai šilumą tiekiančių įmonių šilumos realizacijos sumažėjimą modernizavus pastatus, tarifo padidėjimas turėtų gerokai padidinti metines išlaidas šildymui mažose gyvenvietėse tiems vartotojams, kurių namai nemodernizuoti, nes šilumos suvartojimo sumažinimas tarifo padidėjimo jiems nekompensuos. Dėl šios priežasties abejotinas programos tikslas renovuoti tik 70 proc. namų, pastatytų iki 1993 m., nes tokiu atveju bus nuskriausti apie 30 proc. gyventojų.

Nedidelėse gyvenvietėse, kur centralizuotai tiekama nuo 25 tūkst. MWh iki 50 tūkst. MWh šilumos energijos per metus, pradėjus diegti programos priemones, mūsų vertinimu, šilumos tiekimo sumažinimas nėra tiesiai proporcingas gyventojų išlaidų sumažėjimui (8 lentelė).

8 lentelė. Šilumos energijos kainų ir gyventojų išlaidų kitimo tendencijos po modernizavimo nedidelėse gyvenvietėse

Šilumos energijos taupymas, proc.	Šilumos energijos tiekimo	Gyventojų išlaidų sumažėjimas,	Prognozuojamas šilumos energijos

	sumažinimas, kartais	kartais	kainų padidėjimas kartais
30	1,5	1,25	1,25
50	2	1,42	1,4
67	3	1,7	1,8

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Interneto straipsnių komentaruose gyventojai kalba apie neišvengiamą šilumos energijos kainos didėjimą modernizavus namus, tačiau iš lentelės matyti, kad gyventojų išlaidos turėtų pakisti mažiau, negu šilumos tiekimo apimtys, tačiau modernizuotiems namams šis išlaidų sumažėjimas turėtų kompensuoti prognozuojamą šilumos kainų padidėjimą.

Pažymėtina, kad investiciniuose projektuose nevertinamas galimas kainų padidėjimas po modernizavimo, tad pasiekti ekonominiai rodikliai (investicijų atsipirkimo laikas, investicijų efektyvumas) modernizavus namus gali būti ir blogesni už numatytus. Tai ypač aktualu, kai modernizavimas vyksta stambiu mastu gyvenvietėse, kur šilumos energija tiekama iš santykinai mažų centralizuoto tiekimo tinklų, taigi gali tekti didinti kainas ir taip kompensuoti didesnius šilumos tiekėjų pajamų praradimus.

Šilumos tiekėjų ir mūsų nuomone, problemą iš dalies galėtų išspręsti dvinarių tarifų taikymas – pastovus mokestis už namo šildymo sistemos galią (infrastruktūros mokestis) bei mokestis už sunaudotos šilumos kiekį (faktiškai – sunaudoto kuro kaina). Tai galėtų sumažinti žmonių nepasitikėjimą Daugiabučių namų atnaujinimo programa ir padaryti procesą skaidresnį. Kainų didinimo atveju gyventojai galėtų atskirti programos įgyvendinimo ir bendros kuro kainų didinimo tendencijos įtaką. Dvinariai tarifai galėtų leisti sumažinti ir bendrą kainos dydį, nes sudarytų sąlygas suderinti šilumos tiekimo ir vartojimo pajėgumus (mažėtų nuostoliai tinkluose, būtų atsisakoma perteklinių pajėgumų išlaikymo ir pan.).

Užsienio šalių patirtis rodo, kad dvinarių tarifų taikymas skatina gyventojus mažinti šildymo sistemos galią (pvz., Danijoje įrengiamos akumuliacinės karšto vandens ruošimo sistemos, tai leidžia plačiau naudoti atsinaujinančius energijos šaltinius – saulės energiją, atliekinę šilumos energiją iš patalpų vėdinimo sistemų ir pan.).

Mūsų nuomone, modernizavimo neigiamo efekto (šilumos kainų didinimo) mažose gyvenvietėse būtų galima išvengti atpiginant šilumos tiekimą, t. y. modernizuojant pastatus ir pertvarkant visą šilumos gamybos ir tiekimo ūkį taip, kad sumažėtų šilumos gamybos ir tiekimo sąnaudos.

Vykstant daugiabučių namų modernizavimo procesui gali didėti šilumos energijos kaina, tačiau modernizuotuose namuose ją turėtų kompensuoti mažesnis šilumos vartojimas, todėl gyventojų nuogąstavimai dėl šilumos energijos kainų didėjimo yra nevisiškai pagrįsti.

Investiciniuose projektuose nevertinamas galimas kainų padidėjimas po modernizavimo, tad pasiekti ekonominiai rodikliai (investicijų atsipirkimo laikas, investicijų efektyvumas) gali būti ir blogesni už numatytus.

2.4. Investiciniuose projektuose numatytų rezultatų pasiekimo užtikrinimas

Investiciniuose projektuose numatytų rezultatų pasiekimą turėtų užtikrinti laiku atliekama ir visapusiška visų proceso etapų (projektavimo, statybos darbų, autorinės ir techninės priežiūros, duomenų apie pasiektus rezultatus surinkimo ir analizės, informacijos gyventojams pateikimo) priežiūra ir kontrolė.

2009 m. vykdant šilumos energijos suvartojimo monitoringą modernizavus namus, pastebėta projektuojamų ir faktinių šilumos energijos sutaupymo neatitiktį (9 lentelė).

9 lentelė. Projektuojamų ir faktinių šilumos energijos sutaupymo neatitiktys, nustatytos atliekant 2007–2009 m. monitoringą

Projektuojamų ir faktinių šilumos energijos sutaupymo neatitiktį intervalas	Atvejų skaičius	Procentais
Iki 1,1 karto	9	14,8
1,1–1,5 karto	20	32,7
1,51–2 kartus	9	14,8
Daugiau kaip 2 kartus	23	37,7
Iš viso	61	100,0

Šaltinis – 2007–2009 m. monitoringo ataskaitos

Monitoringo duomenys rodo, kad daugelio projektų rezultatų nuokrypis viršija 10 proc. (bendras nuokrypių vidurkis pagal 2009 m. monitoringo ataskaitą – -7,7 proc.). Bet, mūsų nuomone, tai neatskleidžia tikro šios problemos masto (pvz., Vilniuje nuokrypių vidurkis +9,2 proc., Panevėžyje -27,6 proc., rasti net 23 atvejai, kai šis nuokrypis viršijamas daugiau kaip 2 kartus). Monitoringo metu apibendrinti duomenys tik dalies atsitiktinai pasirinktų jau modernizuotų namų. Dalyvavusiems projekte gyventojams svarbu, kokių šilumos taupymo rezultatų jie pasiekė savo namuose, o ne kiek vidutiniškai sutaupoma visoje Lietuvoje.

Pavyzdys

Itin nesėkmingas projekto PO612 (Panevėžyje, Pilėnų g. 24) įgyvendinimo rezultatas – buvo sutaupyta 15 kartų mažiau energijos, negu planuota.

Monitoringo ataskaitos autorių nuomone, tikslinga nustatyti tikrąją paklaidos kilmę ir teisingą sutaupytos energijos dydį, tačiau BUPA, ruošdama 2009 m. monitoringo užduotį, nepareikalavo, kad monitoringo metu būtų nustatytos nuokrypių priežastys, nors jau tada buvo žinoma apie neatitiktis ir ankstesniais metais.

Nenustačius neatitikčių priežasčių, nepašalinami trūkumai ir nenumatoma jų prevencija ateityje. Todėl yra rizika, kad ir toliau modernizavimo projektų darbai gali būti atliekami nekokybiškai, nebus nustatyti kaltininkai, nebus galimybės pareikalauti atlyginti gyventojams nuostolius, t. y. gyventojams nesuteikiama garantija, kad jie už savo pinigus gaus projekte numatytą rezultatą (nenumatyta apdrausti modernizavimo proceso rezultatus).

Pažangios patirties pavyzdys

Estijos gyventojai turi įteisintą galimybę pasibaigus modernizavimo darbams užsakyti terminį inspektavimą³⁵, kad galėtų sužinoti, ar modernizavimo darbai atlikti kokybiškai ir ar pasiekti visi investicinio projekto tikslai. Toks inspektavimas tris kartus pigesnis negu energinis auditas.

Paprastai vieno atsitiktinai pasirinkto modernizuoto pastato monitoringas atliekamas vieną kartą. Buvo atlikti ir pakartotiniai kai kurių namų monitoringo tyrimai (10 lentelė), kurie parodė, kad po kurio laiko sumažėjo pasiekti energijos taupymo rodikliai.

10 lentelė. Faktinis sutaupyta šilumos energijos mažėjimas modernizuotuose namuose

Eil. Nr.	Modernizacijos projektas	Monitoringo atlikimo laikotarpis	Faktinis šilumos energijos sutaupymas (MWh per metus)		Faktinis sutaupymo sumažėjimas	
			2007 m. (arba 2008 m.)	2009 m.	MWh per metus	Proc.
1.	Tuskulėnų g. 13, Vilnius	2007–2009	126	98,5	27,5	21,8
2.	Žirmūnų g. 103, Vilnius	2008–2009	457	369	88	19,3
3.	Didlaukio g. 42, Vilnius	2008–2009	32	4,77	27,23	85,1
4.	Minties g. 6, Vilnius	2008–2009	212	194	18	8,5
5.	Medvėgalio g. 31, Kaunas	2008–2009	202,8	39,6	163,2	80,5
6.	Architektų g. 91, Vilnius	2008–2009	236	112,8	123,2	52,2

Šaltinis – 2007–2009 m. monitoringo ataskaitos

Manome, kad tai yra nekokybiškai atliktų modernizavimo darbų požymis. Jeigu būtų užtikrinta tinkama darbų kokybė, sutaupyta energijos dvejus trejus metus turėtų ne mažėti, bet didėti (dėl savaiminio drėgmės sumažėjimo pastato atitvaruose padidėja šiluminė varža).

Nekokybiški statybos darbų atvejai:

Pavyzdžiai

1. Vilniuje, Antakalnio g. 83 – dėl itin nekokybiškų balkonų remonto darbų gyventojai atsisakė statybininkų paslaugų.
2. Vilniuje, Žirmūnų g. 19 – dėl blogos techninės priežiūros bendrija turėjo pati kontroliuoti modernizavimo darbų kokybę.
3. Vilniuje, Užupio g. 17 – buvo pakeistas rangovas, kuris neužtikrino darbų kokybės, deklaruotos viešojo pirkimo konkurso metu.

Šaltinis – monitoringo 2007–2009 m. ataskaitos

Aplinkos ministerijos vidaus audito tarnyba nustatė, kad BUPA, priimdama sprendimus dėl valstybės paramos išmokėjimo už investicijų projektuose numatytų darbų įvykdymą, dažniausiai

³⁵ Distancinis pastato terminio vaizdo skenavimas (infraraudonoji termografija).

rėmėsi rangos sutarčių priedais – „Įkainotos veiklos grafikais“. Juose darbai smulkiai nedetalizuoti, iš šių dokumentų sunku nustatyti, ar visi darbai buvo atlikti.

Šalindama šį trūkumą, daugiabučių namų modernizavimo investicijų projektų bei jų įgyvendinimo procedūrų metodiniuose nurodymuose³⁶ BUPA įteisino nuostatą, kad modernizavimo statybos darbų priežiūra yra dviejų lygių: statybos prižiūrėtojo atliekama statybos techninė priežiūra pagal Statybos įstatymo reikalavimus ir agentūros specialistų kontrolė.

Priežiūros kokybės gerinimo problemos aktualumą rodo ir naujų šiuolaikinių namų energinio naudingumo lygis. Pagal auditoriams pateiktą nepriklausomų ekspertų informaciją, būna atvejų, kai pasiekiamą šiluminę varžą yra dukart mažesnė ir toliau mažėja laikui bėgant, nes nesilaikoma apšiltinimo darbų technologijų (pvz., namų sienos prieš padengiant šiltinimo medžiagomis nedezinfekuojamos, šiltinimo medžiagų šiluminė varža, gamintojų nurodyta sertifikatuose, neatitinka faktinės, šiltinimo medžiaga gali prarasti savo savybes dėl neteisingo medžiagos sandėliavimo, transportavimo taisyklių nesilaikymo ir t. t.). Be to, Lietuvoje neįteisinta naudojamų medžiagų termoizoliacinių savybių matavimo metodika.

Pastebėjome, kad BUPA, sudarydama monitoringo užduotis, užsako duomenis, kuriuos ji jau turi savo duomenų bazėje, pvz., parengtų Investicijų projektų, įskaitant energinius auditus, skaičių; surengtų rangos darbų viešųjų pirkimų skaičių ir kt. Tačiau neužsako ištisiniu būdu renkamų kiekvieno projekto duomenų, kurie būtų jai reikalingi, kad galėtų nustatyti pasiektus faktinius rezultatus, pvz., vidutinį sutaupyto šilumos energijos kiekį šildomam plotui, kWh/m²; numatytų ir pasiektų projektų rezultatų neatitiktis, kurios po kiekvieno šildymo sezono nuolat didėja (BUPA neturi galimybių savarankiškai nustatyti šių neatitiktį priežasčių, nes tam reikalingi instrumentiniai matavimai, specifinės žinios ir t. t.) ir kt., įvertinti juos ir užtikrinti atnaujinimo (modernizavimo) proceso valdymo kokybę, pateikti tinkamas ataskaitas apie programos vykdymą.

Mūsų nuomone, kai kuriuos duomenis, pvz., apie šilumos suvartojimą visuose modernizuotuose namuose, BUPA galėtų gauti iš šilumos tiekėjų ir savo pastangomis, o užduotis monitoringui pateikti tik išanalizavusi duomenis ir projekte pastebėjusi dideles neatitiktis tarp numatytų ir faktinių rezultatų.

Neužtikrinama atnaujinimo (modernizavimo) proceso valdymo kokybė ir ataskaitose apie programos vykdymą nepateikiami visi reikalingi duomenys, nes esama proceso etapų (projektavimo, statybos darbų, autorinės ir techninės priežiūros, duomenų apie pasiektus rezultatus surinkimo ir analizės, informacijos gyventojams pateikimo) priežiūra ir kontrolė neužtikrina, kad būtų pasiekti investiciniuose projektuose numatyti rezultatai.

³⁶ Metodiniai nurodymai patvirtinti Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros direktoriaus 2009-04-10 įsakymu Nr. 1.6-16.

2.5. Šilumos energijos vartojimo butuose reguliavimas pagal poreikį

Energijos vartojimo efektyvumo didinimas visuose sektoriuose priklauso nuo to, kaip tvarkoma suvartotos energijos apskaita, ar energijos vartojama tiek, kiek iš tikrųjų reikia ir pagal finansines galimybes. Taigi turi būti sukurta sistema, leidžianti apskaičiuoti daugiabučiams namams tiekiamos šilumos energijos karštam vandeniui ruošti ir būstui šildyti kiekį, o naudodamiesi individualiomis šilumos energijos apskaitos ir reguliavimo sistemomis gyventojai galėtų patys reguliuoti šios energijos suvartojimą.

Šilumos ūkio įstatyme nurodyta, kad vartotojams parduodamo karšto vandens kiekis nustatomas pagal vartotojų patalpose esančių atsiskaitomųjų karšto vandens apskaitos prietaisų rodmenis. Tam tikslui šilumos tiekėjai privalo savo lėšomis įrengti kiekvieno gyventojų gyvenamosiose patalpose karšto vandens apskaitos prietaisus³⁷.

Tačiau senos statybos namų gyventojai neturi galimybės reguliuoti suvartojamos būstui šildyti šilumos energijos kiekį. Nustatėme, jog įrengus individualios šilumos energijos apskaitos ir valdymo sistemas, pastebimai mažėja šilumos suvartojimas.

Pavyzdžiai

1. Monitoringo ataskaitose pateikti atnaujintų namų gyventojų apklausos rezultatai parodė, kad, **neįrengus** butuose individualių šilumos energijos apskaitos ir reguliavimo sistemų, po modernizavimo dalis butų gauna per daug šilumos: gyvenamųjų patalpų temperatūrą kaip normalią įvertino 53 proc. apklaustųjų, kad bute per šilta – 32 proc., kad labai šilta – 16 proc.
2. **Įrengus** daliklinę sistemą daugiabučiame name Biržuose, Vytauto g. 24, 2008 m. sausio mėn. šilumos suvartojimas sumažėjo 1,4 karto, o 2009 m. vasario mėn. Vilniuje, Tuskulėnų g. 23 – sumažėjo 1,5 karto.
3. AB „Vilniaus energija“ duomenimis, visuose namuose, kur ji **įrengė** individualias šilumos tiekimo reguliavimo sistemas, šilumos suvartojama mažiau, negu vidutiniškai visame Vilniuje.

Manome, kad įdiegus šią priemonę gyventojams būtų lengviau apsispręsti dėl kitų energiją taupančių priemonių ir įvertinti kompleksiskai įvykdyto atnaujinimo (modernizavimo) projekto rezultata, būtų galima apsaugoti vartotojus nuo nepagrįstos perteklinės šilumos tiekimo šilumos tiekėjų iniciatyva.

Individualios šilumos energijos apskaitos ir valdymo sistema yra aukšto energetinio ir ekonominio efektyvumo, todėl ją įdiegus butuose būtų galima sutaupyti programoje numatytą šilumos kiekį, be to, jai įdiegti pakaktų esamų valstybinių finansinių išteklių.

Pavyzdys

Nekilnojamojo turto registro duomenimis³⁸, 2004 m. pradžioje Lietuvoje buvo užregistruoti 39 797 daugiabučiai namai, iš kurių 90 proc. buvo pastatyti iki 1991 m. Jų naudingasis plotas sudaro 42 808,54 tūkst. m². Programoje numatyta atnaujinti 70 proc. tokių daugiabučių, t. y. 26 969,38 tūkst. m² (42 808,54 x 0,9 x 0,7).

UAB „Vilniaus energija“ duomenimis, individualios šilumos apskaitos ir valdymo sistemos įrengimas butuose gali kainuoti apie 25–50 Lt/m². Didėjant sistemos diegimo mastams, šią kainą būtų galima dar

³⁷ Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymas, 15 str. 1 ir 2 d.

³⁸ Mokslinio tyrimo ataskaitos „Nacionalinės energijos vartojimo efektyvumo didinimo programos atnaujinimas ir tikslinimas“ duomenys ir jos įgyvendinimo 2006–2010 m. priemonių parengimas.

sumažinti.

Tad šiai priemonei įgyvendinti reikėtų nuo 674,2 iki 1 348,5 mln. Lt (26 969,38 tūkst. m² x 25–50 Lt/m²).

Individualių šilumos apskaitos ir valdymo sistemų įdiegimas galėtų leisti apsaugoti vartotojus ir nuo perteklinės šilumos tiekimo.

Pažymėtina, jog dalis gyventojų netiki tokios sistemos nauda, bijodami, kad kaimynai galės išjungti savo butuose šildymą, o dėl mažos namo vidaus atitvarų šiluminės varžos bus šildomi ne tik savo, bet ir kaimynų butai. Nerimauja ir butų, kuriuose sąlygos taupyti šilumą yra nepalankios (pvz., kampinių), savininkai, kad jiems reikės mokėti daugiau, taip savo sąskaita užtikrinant komforto sąlygas ne tik sau, bet ir kitiems, ne kampiniams, namo butams.

GNSB, įrengusių tokias sistemas, patirtis rodo, kad ši baimė nepagrįsta, nes šiuolaikinės sistemos neleidžia visiškai išjungti šildymo. Tokios sistemos butuose palaiko minimalią leistiną temperatūrą, tad dėl nedidelio temperatūrų skirtumo tarp butų šilumos nutekėjimas tarp jų nebus reikšmingas. Tad visiškai modernizavus namą mažėja ir šilumos suvartojimo skirtumai tarp geriausių ir blogiausių pagal šilumos taupymo savybes butų.

Taip pat pažymėtina, kad Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2006/32/EB 13 str. nurodyta:

„1. Valstybės narės užtikrina, kad, jei tai techniškai įmanoma, finansiškai pagrįsta ir proporcinga potencialiems energijos sutaupymo kiekiams, elektros energijos, gamtinių dujų, centralizuotai tiekiamos šilumos ir (arba) vėsumos ir buitinio karšto vandens tiekimui galutiniams vartotojams konkurencingomis kainomis pateikiami individualūs skaitikliai, kurie tiksliai atspindi galutinio vartotojo faktinį energijos suvartojimą ir pateikia informaciją apie tikslų laiką, kada ji buvo suvartota.

Kai keičiamas egzistuojantis skaitiklis, individualūs skaitikliai konkurencingomis kainomis pateikiami visuomet, išskyrus atvejus, kai tai techniškai neįmanoma, finansiškai nepagrįsta ar neproporcinga numatomiems sutaupyti energijos kiekiams. Kai vykdomas naujas pajungimas naujame pastate ar pastate atliekama esminė rekonstrukcija, kaip apibrėžta Direktyvoje 2002/91/EB, individualūs skaitikliai konkurencingomis kainomis pateikiami visuomet“.

Viso namo šildymo sistemos sutvarkymas, įrengiant ir individualius šilumos apskaitos ir valdymo prietaisus (viena iš energijos taupymo priemonių) konkrečiuose butuose, yra pirmeilė sąlyga ir priemonė, leidžianti gauti ir įvertinti kitomis taupymo priemonėmis (sienų, stogo apšiltinimas, langų pakeitimas ir kt.) pasiektą šilumos energijos taupymo efektą. Ji galėtų leisti butų savininkams apsispręsti dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) būtinumo ir apsaugoti vartotojus nuo nepagrįstos perteklinės šilumos tiekimo šilumos tiekėjų iniciatyva.

2.6. Gyventojų, norinčių dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procese, finansinių išteklių trūkumas

Finansinės paramos schemų taikymo iki 2009 m. rugsėjo 20 d. pradėtiems projektams patirtis rodo, kad gyventojai pradėjo gerokai aktyviau dalyvauti programoje, kai paramos intensyvumas iš dalies buvo susijęs su numatytu pasiekti šilumos taupymo lygiu ir pasiekė 50 proc. modernizavimo projekto kainos. Tuometinės paramos suteikimo gyventojams privaloma sąlyga buvo namo išorinių sienų apšiltinimas. Kol paramos intensyvumas nepriklausė nuo energijos taupymo, gyventojams nebuvo svarbu, kokio energetinio ir finansinio efektyvumo namo modernizavimo priemonę pasirinkti.

Pavyzdžiai

1. Iš 269 įgyvendintų projektų 84-juose buvo numatyta sutaupyti tik 0–20 proc. šilumos.
2. Investicinio projekto VO377 (Grigiškės) autoriai daugiabučio namo šilumos taupymo potencialą įvertino 420 MWh per metus. DNSB nusprendė įgyvendinti priemones, kurios leido sutaupyti tik 26 MWh šilumos, t. y. buvo nuspręsta panaudoti tik 6,1 proc. esamo šilumos taupymo potencialo. Buvo įgyvendintos priemonės, kurių kaina buvo 50,4 tūkst. Lt, atsipirkimo laikas 10–38 metai, tačiau neįgyvendinta priemonė „Šildymo ir karšto vandens sistemų izoliacijų pakeitimas“, kuri būtų galėjusi leisti sutaupyti 64 MWh šilumos per metus (t. y. 2,5 karto daugiau negu įdiegtos priemonės) ir būtų kainavusi 36,3 tūkst. Lt (t. y. 1,4 karto mažiau), o atsipirkimų per 5 metus.

Tokios paramos teikimo tvarkos trūkumas – naudojami sąlyginiai priemonių energetinio efektyvumo rodikliai (balai), neįvertinantys realios kiekvienos priemonės energetinio efektyvumo priklausomybės nuo namo konstrukcijos (pvz., stogo ir rūsio lubų apšiltinimas dviejų aukštų namuose yra efektyvesnė priemonė, negu, tarkime, šešiolikos aukštų namuose, bet abiem atvejais suteikti vienodi balai).

Paramos teikimo pagal naujausią programos redakciją tvarkos trūkumai: mažas paramos gyventojams intensyvumas, paramos schemoje numatyta skatinti sutaupyti tik daugiau kaip 20 proc. šilumos energijos, tačiau neskatinama, jei bus sutaupyta mažiau. Šaliai būtų naudinga, jei būtų sutaupoma net ir mažiau negu 20 proc. šilumos energijos, tokiu atveju paramos intensyvumas galėtų būti proporcingai mažesnis negu 15 proc. (nekeičiant bendros valstybės paramos intensyvumo dydžio).

Neskatinama ir kuo daugiau viršyti 20 proc. ribą (pvz., 30, 40 proc. ar daugiau). Tokiu atveju paramos intensyvumas galėtų būti proporcingai didesnis negu 15 proc. (taip pat nekeičiant bendros valstybės paramos intensyvumo dydžio).

Be to, jei pastato šiluminės savybės prieš modernizavimą yra geros (pvz., kad būtų pasiekta aukštesnė namo energetinio naudingumo C klasė, pakaktų, tarkime, kelių procentų sutaupytos šilumos energijos). Tačiau šiuo atveju pagal esamą skatinimo tvarką į pasiektą namo energetinio naudingumo klasę neatsižvelgiama, bet formaliai reikalaujama pasiekti minėtą skatinamą 20 proc. energijos taupymo ribą, kurios siekti gyventojams ne visada gali būti finansiškai naudinga.

Tad, mūsų nuomone, šiuo metu nenustatyta nuosekli ir tiesiai proporcinga paramos dydžio priklausomybė nuo sutaupyto šilumos kiekio. Esama „laiptuota“ skatinimo tvarka per mažai motyvuoja gyventojus aktyviai dalyvauti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje.

Pažymėtina, kad JESSICA įsteigto Kontroliuojančiojo fondo taisyklėse numatyta tik 15 proc. dydžio parama, todėl šaliai reikalingi ir kiti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų paramos finansiniai šaltiniai. Vienas iš šaltinių numatytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008–2012 metų programos įgyvendinimo priemonė³⁹, kur numatyta, jog siekiant sumažinti energijos vartojimą, pagal atskiras pastatų grupes bus nustatytos energijos suvartojimo normos ir už virš normos vartojamą energiją vartotojams bus taikomi padidinti tarifai, o padidintų tarifų skirtumas bus nukreipiamas būsto renovavimui. Beje, šios priemonės atsakinga vykdytoja buvo numatyta Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, įgyvendinimo terminas – 2009 m. II ketvirtis.

Valstybės paramos suteikimo Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programai tvarka neskatina pasiekti kuo geresnius energijos taupymo rodiklius, nes nenustatyta nuosekli ir tiesiai proporcinga paramos dydžio priklausomybė nuo sutaupyto šilumos kiekio.

Mūsų atlikti gyventojų išlaidų skaičiavimai (11 lentelė) rodo, kad naujoji tvarka programos dalyvių finansinę naštą padidina nuo 12,7 iki 50,7 procentų (lyginant ją su senąja tvarka). Gyventojų išlaidos naudojantis banko paskola mažiausiai padidėtų tuo atveju, jei kreditas būtų imamas 20 metų – didžiausiam paramos suteikimo taisyklių leidžiamam terminui. Tačiau toks įsiskolinimo laikotarpis Lietuvos gyventojams per didelis (ankstesnės programos dalyviai imdavo paskolas 10 metų laikotarpiui su 8 proc. palūkanomis). Tai, mūsų nuomone, taip pat mažina gyventojų norą dalyvauti programoje.

11 lentelė. Gyventojų išlaidos, naudojant banko paskolas (vienam mln. Lt projekto vertės), Lt

Kredito grąžinimo terminai/kredito sąlygos	20 metų		15 metų		10 metų		5 metai	
	Komercinis kreditas su 8 proc. metinėmis palūkanomis	JESSICA kreditas su 3 proc. metinėmis palūkanomis	Komercinis kreditas su 8 proc. metinėmis palūkanomis	JESSICA kreditas su 3 proc. metinėmis palūkanomis	Komercinis kreditas su 8 proc. metinėmis palūkanomis	JESSICA kreditas su 3 proc. metinėmis palūkanomis	Komercinis kreditas su 8 proc. metinėmis palūkanomis	JESSICA kreditas su 3 proc. metinėmis palūkanomis
Valstybės subsidija, Lt	500 000	150 000	500 000	150 000	500 000	150 000	500 000	150 000
Kreditas, Lt	500 000	850 000	500 000	850 000	500 000	850 000	500 000	850 000

³⁹ Respublikos Vyriausybės 2009-02-25 nutarimas Nr. 189 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008–2012 metų programos įgyvendinimo priemonių patvirtinimo“, 338 nuostata.

Palūkanos, Lt	503 728	281 379	360 086	206 590	227 966	134 920	108 292	66 403
Gyventojų išlaidos projektui – iš viso, Lt	1 003 728	1 131 379	860 086	1056590	727 966	984920	608 292	916403
Gyventojų išlaidų skirtumas tarp komercinio ir JESSICA projektų, Lt		+ 127 651		+ 196 504		+256 954		+308 111
Padidėjimas, proc.		+12,7		+22,9		+35,3		+50,7

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Kompleksiškai modernizuoti daugiabučių namų yra brangu (projekto vertė – 1,0–2,5 mln. Lt), todėl tikėtis, kad gyventojai savo lėšomis savanoriškai prisidės prie šių projektų, galima tik tuo atveju, jei jiems bus suteikta nemaža parama. Pažymėtina, kad ekonominiu sunkmečiu sumažėjo ne tik statybos darbų kainos rinkoje, bet ir valstybės paramos intensyvumas (nuo 50 iki 15 proc.), gyventojų pajamos, banko kreditų skaičius, nes abejojama dėl jų grąžinimo.

Tai kyla abejonių, ar nauja valstybės paramos schema motyvuos daugumą daugiabučių namų gyventojų modernizuoti savo namus.

Valstybės paramos sumažinimas, kai dėl ekonominio sunkmečio gyventojų finansinės galimybės sumažėjo, didina daugiabučių namų gyventojų išlaidų dalį modernizavimo projekte ir nemotyvuoja jų modernizuoti savo būstą.

Mūsų nuomone, didinti valstybės paramos efektyvumą ir jos motyvuojančią galią, nedidinant lėšų poreikio, galėtų leisti paramos diferencijavimas, atsižvelgiant į priemonių skirtingumus (12 lentelė) ir pasiūlant gyventojams įvairias finansinės paramos schemas.

12 lentelė. Pastato elementų energetinė ir ekonominė vertė

Priemonės (modernizuojami elementai)	Energijos taupymas procentais (be priemonių tarpusavio įtakos)	Atsipirkimo laikas metais, esant šilumos kainai 0,25 Lt/KWh su PVM ir atsižvelgiant į fizinio nusidėvėjimo lygį
Namo šilumos ūkio rekonstravimas, įskaitant individualios šilumos apskaitos ir termostatinų ventilių įrengimą butuose	29	4,8
Rūsio sienos/cokolis/1a. grindys	4	11,5
Stogas	7	8
Išorinės durys	2	7
Butų langai	32	6,6
Laiptinių langai	3	7
Balkonai	5	23
Išorinės sienos	34	17,6

Šaltinis – monitoringo ataskaitos ir investiciniai projektai

Taigi, tarp valstybės remiamų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių energetinio (kiek kiekviena įdiegiama priemonė taupo šilumos) ir ekonominio efektyvumo (įdiegiamų priemonių atsipirkimo laiko) nėra tiesinės priklausomybės. Pavyzdžiui, viso namo laiptinių durų ir butų langų pakeitimo atsipirkimo laikas beveik vienodas, bet pakeitus butų langus, sutaupoma maždaug 10 kartų daugiau šilumos energijos, negu pakeitus laiptinių duris, o finansuojant projektą abiem atvejais paramos procentas vienodas.

Tarkime, būtų galima sumažinti paramą ar jos netaikyti priemonėms, kurioms nereikia didelių investicijų, kolektyvinių sprendimų ir kurias gyventojai diegia patys ir be valstybės paramos (langų keitimas, balkonų stiklinimas), tačiau padidinti valstybės paramą efektyvioms, per ilgą laiką atsiperkančioms šilumos taupymo priemonėms (išorinių sienų šiltinimas).

Mažas valstybės paramos intensyvumas energetiškai efektyviai, bet ilgai atsiperkančiai šilumos taupymo priemonei (išorinių sienų apšiltinimui), kelia riziką, kad gyventojai atsisakys diegti šią priemonę.

Taikant diferencijuotą paramą, šilumos taupymo priemonių skirtingo atsipirkimo laiko suvienodinimas ir sumažinimas iki 10 metų leistų pritaikyti kitą, su gyventojų paskolų įsipareigojimais nesusijusį ir Vokietijoje, Didžiojoje Britanijoje, Prancūzijoje, Olandijoje, Belgijoje, Portugalijoje, Šveicarijoje plačiai taikomą energijos taupymo įmonių modelį (ETB).

Šio modelio esmė – ETB modernizuoja daugiabutį namą, tam naudodama jai prieinamus finansinius šaltinius (nuosavas lėšas, banko paskolas, valstybės nustatyta tvarka gaunamas paramos lėšas ir pan.). Gyventojai perka energiją iš ETB, sutartą laikotarpį mokėdami suderintą – tokio pat dydžio kaip iki namo modernizavimo – pastovią kainą už šilumos energiją. Skirtumas tarp šios pastovios kainos ir mažesnės – susidariusios dėl modernizuoto namo efektyvesnio energijos vartojimo – atitenka ETB. Tokio modelio privalumas, skirtingai nuo dalyvaujančių įgyvendinant programą konsultavimo (projektavimo, priežiūros ir kt.) įmonių yra tas, kad ETB uždarbis priklauso nuo tiesioginių jos veiklos rezultatų, t. y. nuo to, kiek padidėja energijos vartojimo efektyvumas. Be to, skirtingai nuo programoje dalyvaujančių konsultavimo įmonių, ETB prisiima visą projektų įgyvendinimo riziką.

Taigi, ETB taikomas modelis galėtų būti ir priemonė, galinti užtikrinti, kad investicijų projekte paskelbti energijos taupymo rodikliai bus pasiekti. Tačiau Lietuvoje šis metodas sunkiai pritaikomas, nes ETB negali sudaryti sutarčių su atskirais gyventojais, bet tik su bendrijomis, kurių šalyje kol kas nedaug.

Lėšų kompleksiniam daugiabučių namų modernizavimui poreikis sudaro apie 28,8–43,2 mlrd. Lt (ištekliai – apie 1 mlrd. Lt). Paramos lėšų trūkumas skatina modernizavimo programą vykdyti etapais, suteikiant pirmenybę efektyvioms ir greitai atsiperkančioms priemonėms.

Pažangios patirties pavyzdys

Penkiais etapais buvo modernizuotas daugiabutis namas Vilniuje, Architektų g. 77. Jis buvo pastatytas labai nekokybiškai, jo šilumos izoliacija buvo vienas iš prasčiausių Vilniuje. Įvykdžius visus modernizavimo etapus, dabar šilumos energijos vienam kv. metrui sunaudojama maždaug 2,3 karto mažiau negu vidutiniškai visame mieste. Šio namo butų savininkai per visą šaltą 2009–2010 m. šildymo sezoną sumokėjo už šildymą vidutiniškai 340 Lt mažiau, negu nemodernizuotų miesto namų gyventojai. Gautus kreditus gyventojai gražina laiku.

Modernizavimo projektą įgyvendinant etapais, valstybės paramos teikimo taisyklės leidžia pasiektą šilumos taupymo lygį vertinti nuo pat projekto įgyvendinimo pradžios. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos apraše⁴⁰ nustatyta, kad „projekto įgyvendinimo laikotarpis turi būti ne ilgesnis kaip dveji metai nuo finansavimo sutarties įsigaliojimo dienos“. Mūsų nuomone, dvejų metų laikotarpio įvykdyti projektą etapais gali ir nepakakti, dėl to kyla rizika prarasti valstybės paramą.

Skaidyti namo modernizavimo projektą ne į etapus, o į atskirus projektus (taip dirbtinai didinant programos įgyvendinimo vertinimo rodiklį „Įgyvendintų projektų skaičius“), gyventojams rizikinga, nes ne visuose tokiuose projektuose gali būti pasiekti energijos taupymo rodikliai, leidžiantys gauti valstybės paramą.

Energijos vartojimo efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose problema, esant lėšų trūkimui, galėtų būti sprendžiama, jei po privalomo daugiabučių namų projektinės būklės atkūrimo modernizavimas būtų vykdomas etapais, suteikiant prioritetą greičiau atsiperkančioms priemonėms.

Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo nuostata, kad „projekto įgyvendinimo laikotarpis turi būti ne ilgesnis kaip dveji metai nuo finansavimo sutarties įsigaliojimo dienos“, ne visada suteikia galimybę gyventojams gauti paramą, nes dvejų metų apribojimas kartais trukdo gyventojams šilumos taupymo priemones diegti etapais.

3. Pokyčiai audito metu

BUPA įgyvendino Aplinkos ministerijos vidaus audito tarnybos rekomendacijas patobulinti programos įgyvendinimo kontrolę.

Pastebėjus, kad Kontroliuojančiojo fondo investicinio komiteto funkcijos neužtikrina programos įgyvendinimo valdymo visais aspektais, Aplinkos ministerijoje buvo nutarta ne tik atstatyti programos priežiūros komiteto veiklą, bet ir papildomai įtraukti Energetikos ministerijos atstovą, patikslinti darbo reglamentą, kad komitetas galėtų vykdyti ir institucijų, suinteresuotų programos įgyvendinimo rezultatais, veiksmų koordinavimo funkcijas.

⁴⁰ Lietuvos respublikos aplinkos ministerijos 2009-11-10 įsakymu Nr. D1-677 „Dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintas aprašas, 15 p.

Aplinkos ministerija pareikalavo, kad VKEKK nustatytų šilumos suvartojimo normas, kaip reikalaujama Šilumos ūkio įstatyme, siekdama atskirti daugiabučių namų geros būklės palaikymo (prižiūros) organizavimo programas nuo jų modernizavimo programų.

Vilniaus miesto savivaldybė numatė atsisakyti pavienių namų modernizavimo ir pateikė Vyriausybei priemonių paketą, numatantį išplėsti savivaldybių dalyvavimą gyvenamųjų namų modernizavimo procese. Tai leistų naudoti namų modernizavimo tipinius projektus ir projektinę dokumentaciją atpiginti 4–5 kartus. Numatyta atsisakyti bendros butų savininkų agitacijos dalyvauti programoje ir su kiekvienu buto savininku dirbti individualiai.

Priimtas Aplinkos ministerijos sprendimas kompensuoti gyventojams visas pastato energinio efektyvumo įvertinimo ir investicinio projekto parengimo išlaidas.

Aplinkos ministerijos teikimu Vyriausybė pateikė Seimui Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 1 ir 13 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą, kuriame siūloma valstybės paramą projektų parengimui ir statybos techninei priežiūrai padidinti iki 100 procentų ir suteikti 15 procentų kompensaciją, energinį efektyvumą didinančioms priemonėms pasiekus D energinio naudingumo klasę.

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

IŠVADOS

1. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo tempai, siekiant numatyto programos tikslo, yra nepakankami dėl šių priežasčių:

1.1. vykdant programą (pagal pirminę redakciją – nuo jos įgyvendinimo pradžios 2005 m. iki 2010-02-18), buvo priimti sprendimai suteikti valstybės paramą 720 modernizavimo projektų. Iš jų įgyvendinti 344 investiciniai projektai, kurių bendra vertė – 182 mln. Lt, iki 2010 m. sausio 1 d. projektams įgyvendinti suteikta 88,86 mln. Lt parama. Įgyvendinti projektai tik 1,43 proc. įvykdė vieną iš programos siekių – iki 2020 metų modernizuoti 70 procentų (apie 24 000) šalies daugiabučių namų; (1.1 skyrius)

1.2. vykdant programą pagal naująją redakciją, programos tikslas ir uždaviniai nepasikeitė, tačiau užsitęsė programos finansavimo mechanizmo derinimas ir sutarčių su bankais pasirašymas, dėl to programą įgyvendinti dar ne pradėta. Šiuo metu parengta ir pritarta tik šešiams daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektams (tai sudaro 0,025 proc. programoje numatyto skaičiaus); (1.1 skyrius)

1.3. investicijų ekonominio vertinimo kriterijai neleidžia įvertinti energiją taupančių priemonių ekonominį efektą; (1.2 skyrius)

1.4. programos siekis – šiluminės energijos sąnaudas modernizuotų daugiabučių namų naudingojo ploto vienetui sumažinti iki 30 procentų – yra per mažas, nes šiuolaikinės šilumos energijos taupymo priemonės ir technologijos leidžia panaudoti gerokai didesnę dalį esančio daugiabučių namų sektoriaus šilumos taupymo potencialo. (1.2 skyrius)

2. Preliminariais vertinimais, Lietuvos gyventojai, savo iniciatyva ir lėšomis diegdami būstuose šilumos energiją taupančias priemones, sudarė prielaidas ne tik įvykdyti šalies įsipareigojimus ES, bet ir juos viršyti, taip pat padidinti šalies energetinį saugumą. Tačiau yra rizika, kad šios galimybės gali būti neišnaudotos arba išnaudotos neefektyviai, nes ne visuose daugiabučiuose namuose galima reguliuoti šilumos energijos tiekimą ir vartojimą atskiruose butuose, atsižvelgiant į jos poreikį ir galimybes bei apsaugant vartotojus nuo nepagrįsto perteklinės šilumos tiekimo jos tiekėjų iniciatyva. (2.5 skyrius)

3. Gyventojai supranta daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) reikšmę ir naudą, tačiau negauna patikimų duomenų apie modernizavimo naudą ir rezultatus, tai didina jų nepasitikėjimą programa ir neskatina joje dalyvauti. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesas vyksta ne taip greitai, kaip reikėtų, nes:

3.1. norint priimti kolektyvinius sprendimus dėl dalyvavimo procese, kai šalyje privatizuoti ne namai, o butai, sudėtinga suderinti skirtingų požiūrių, socialinės padėties ir galimybių žmonių interesus; (2 skyrius)

3.2. neatskirti namų konstrukcijos elementų ir inžinerinių sistemų projektinės būklės atkūrimo ir modernizavimo darbai, todėl gyventojams pateikiami blogesni, negu yra iš tikrųjų, duomenys apie diegiamų priemonių ekonominį efektyvumą; (2.1 skyrius)

3.3. nėra rodiklio, leidžiančio įvertinti, kiek šilumos vienam kvadratiniam metrui šildomo ploto turėtų būti suvartojama tinkamai prižiūrimame tam tikros konstrukcijos ir statybos laikotarpio name, todėl negalima apskaičiuoti investicijų efektyvumo; (2.1 skyrius)

3.4. namo energinio naudingumo sertifikatai nerodo pastatų tikrosios būklės nei prieš modernizavimą, nei po jo, todėl gyventojai negauna pagrįstos informacijos, kokias priemones jiems reikėtų įdiegti, norint gauti valstybės paramą, o ši parama, skirta modernizavimo projektams, pagal esamą tvarką gali būti suteikta nepagrįstai arba apskritai nesuteikta; (2.2.1 skyrius)

3.5. energetiniai auditai nepakankamai išsamūs ir kokybiški, nes iš juose pateikiamų duomenų negalima teisingai apskaičiuoti siekiamų modernizavimo rezultatų ir įvertinti, ar tinkamai parinktos programos priemonės, ar tikslingai bus panaudotos lėšos; (2.2.2 skyrius)

3.6. esama proceso etapų (projektavimo, statybos darbų, autorinės ir techninės priežiūros, duomenų apie pasiektus rezultatus surinkimo ir analizės, informacijos gyventojams pateikimo) priežiūra ir kontrolė nepakankama ir nepadedą pasiekti investiciniuose projektuose numatytus rezultatus; (2.4 skyrius)

3.7. po modernizavimo gali didėti šilumos energijos kaina, tačiau gyventojai neinformuojami, kad modernizuotuose namuose ją turėtų kompensuoti mažesnis šilumos suvartojimas; (2.3 skyrius)

3.8. sumažėjo valstybės parama, kai sumažėjo ir gyventojų finansinės galimybės; (2.6 skyrius)

3.9. valstybinės paramos teikimo tvarka, kai finansinės paramos dydis nėra nuosekliai ir tiesiogiai priklausomas nuo sutaupytos šilumos kiekio, neskatina gyventojų diegti energetiniu požiūriu efektyvių, bet brangių ir ilgai neatsiperkančių šilumos energiją taupančių priemonių; (2.6 skyrius)

3.10. nesudaromos sąlygos diegti modernizavimo priemones atskirais etapais; (2.6 skyrius)

3.11. negarantuojamas finansinių nuostolių atlyginimas, nepasiekus investiciniame projekte planuotų energijos taupymo rodiklių. (2.4 skyrius)

REKOMENDACIJOS

Lietuvos Respublikos Vyriausybei:

1. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje numatyti tokius uždavinius, siekius, kriterijus, paramos suteikimo schemas, kad būtų minimaliomis investicijomis maksimaliai išnaudotas esamas šilumos energijos taupymo potencialas daugiabučių namų sektoriuje. (1, 2, 3.8, 3.9 išvados)

2. Užtikrinti, kad daugiabučių namų gyventojams nuolat būtų teikiama palyginamoji informacija apie faktines energijos sąnaudas jų gyvenamajame name, lyginant jas su maksimalių sąnaudų normomis, informacija apie energijos taupymo galimybes ir jų ekonominę naudą, leidžianti pagrįstai apsispręsti dėl dalyvavimo modernizuojant gyvenamuosius namus. (3.6, 3.7 išvados)

3. Nustatyti metines maksimalias šilumos suvartojimo normas daugiabučiams namams, priklausomai nuo jų statybos laikotarpio ir konstrukcijos. (3.3 išvada)

4. Sudaryti palankias sąlygas gyventojams vykdyti daugiabučių namų modernizavimo projektus etapais. (3.10 išvada)

5. Užtikrinti, kad individualių šilumos reguliavimo ir suvartotos šilumos apskaitos sistemų (dalikliai ar kita) įrengimas visuose daugiabučiuose namuose būtų prioritetinga daugiabučių namų modernizavimo priemonė. (2 išvada)

6. Numatyti priemones, garantuojančias finansinių nuostolių atlyginimą gyventojams, nepasiekus investiciniame projekte planuotų energijos taupymo rodiklių. (3.11 išvada)

7. Įteisinti energetinio audito metodiką, nustatant sąlygas, kada šis auditas reikalingas. (3.5 išvada)

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai:

8. Stiprinti pastatų energinio naudingumo sertifikavimo kokybės kontrolę ir užtikrinti, kad pastato energinio naudingumo sertifikatuose būtų teikiama gyventojams informacija apie tikrąją jų namo būklę iki ir po modernizavimo. (3.4 išvada)

9. Užtikrinti efektyvią daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų, vykdomų pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo)

programą, įgyvendinimo kokybės kontrolę, kuri apimtų statybos darbų ir techninės priežiūros vykdymo procesą. (3.6 išvada)

10. Plėtoti ir tobulinti visuomenės informavimą apie pastatų atnaujinimo ir modernizavimo asmeninį ir viešąjį interesą, valstybės remiamų programų panaudojimo galimybes. (3.6, 3.7 išvados)

2-ojo audito departamento direktorė

Zita Valatkienė

2-ojo audito departamento direktoriaus pavaduotojas

Mindaugas Milčiūnas

Valstybinio audito ataskaitos kopijos (po vieną egz.) pateiktos:

Lietuvos Respublikos Ministro Pirmininko tarnybai

Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijai

Lietuvos Respublikos Seimo Audito komitetui

PRIEDAI

Valstybinio audito ataskaitos
„Daugiabučių namų atnaujinimas
(modernizavimas)“
1 priedas

Valstybinio audito ataskaitoje „Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)“
Ministro Pirmininko tarnybai pateiktų rekomendacijų įgyvendinimo planas

Eil. Nr.	Rekomendacija	Veiksmas/Priemonės/ komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)
1	2	3	4
1.	Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje numatyti tokius siekius, kriterijus, paramos suteikimo schemas, kad minimaliomis investicijomis būtų maksimaliai išnaudotas esamas šilumos energijos taupymo potencialas daugiabučių namų sektoriuje.	<p>1. Specialiosios daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos 2011 metų priemonių plane numatyti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų ekonominio efektyvumo (investicijų atsipirkimo) vertinimo metodikos parengimą ir tam reikalingas lėšas. (Vykdytojas – Aplinkos ministerija)</p> <p>2. Organizuoti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų ekonominio efektyvumo (investicijų atsipirkimo) vertinimo metodikos parengimą ir ją patvirtinti aplinkos ministro įsakymu. Metodikoje atskiru priedu išleisti sustambintus atskirų modernizavimo priemonių atsipirkimo rodiklius ir atskirti investicijų dalį, tenkančią atnaujinimo darbams nuo modernizavimo darbų. (Vykdytojas – BUPA)</p> <p>3. Iki kito finansinio periodo lėšų panaudojimo pradžios vykdyti įgyvendintų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų stebėseną, vertinti ir, remiantis išvadomis, patikslinti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje numatytus tikslus, kriterijus, paramos suteikimo schemas ir pan. (Vykdytojas – BUPA, Aplinkos ministerija)</p>	<p>2011 m. I ketv.</p> <p>2011 m. IV ketv.</p> <p>2014 m. IV ketv.</p>
2.	Užtikrinti, kad daugiabučių namų	1. Parengti LR šilumos ūkio įstatymo	2010 m. IV

	gyventojams nuolat būtų teikiama palyginamoji informacija apie faktines energijos sąnaudas jų gyvenamajame name, lyginant jas su maksimalių sąnaudų normomis, informacija apie energijos taupymo galimybes ir jų ekonominę naudą, leidžianti pagrįstai apsispręsti dėl dalyvavimo modernizuojant gyvenamuosius namus.	33 straipsnio pakeitimo įstatymo projektą, siekiant sudaryti prielaidas blogiausios energiniu požiūriu būklės daugiabučių bendrojo naudojimo objektų valdytoją įpareigoti parengti šiluminės energijos sąnaudų mažinimo priemones ir organizuoti jų įgyvendinimą. (Vykdytojas Energetikos ministerija kartu su Aplinkos ministerija) 2. Papildyti Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklės, patvirtintas ūkio ministro 2003 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. 4-258, numatant kartu su sąskaitomis už šildymą informacijos pateikimą daugiabučių namų gyventojams ir kitiems vartotojams apie faktines šilumos sąnaudas gyvenamajame name. (Vykdytojas – Energetikos ministerija)	ketv. 2011 m. II ketv.
3.	Nustatyti metines maksimalias šilumos šildymui suvartojimo normas daugiabučiams namams, remiantis jų statybos metu galiojusiais reikalavimais.	Papildyti Maksimalias šilumos suvartojimo normas daugiabučių namų butams ir kitoms patalpoms šildyti, nustatomas Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos. (Vykdytojas – Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija)	2010 m. IV ketv.
4.	Sudaryti palankias sąlygas gyventojams atnaujinti (modernizuoti) gyvenamuosius namus etapais.	Papildyti Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklės, patvirtintas LR Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 (Vykdytojas – Aplinkos ministerija)	2010 m. IV ketv.
5.	Skatinti individualių šilumos reguliavimo ir apskaitos sistemų įrengimą daugiabučiuose namuose.	Teikti informaciją gyventojams, apie efektyvių individualių šilumos reguliavimo ir apskaitos sistemų įrengimą daugiabučiuose namuose. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos viešinimo kampanijos metu akcentuoti individualių šilumos reguliavimo prietaisų ir šilumos apskaitos sistemų reikšmę ir galimybes taupiam šiluminės energijos vartojimui (Vykdytojai – Energetikos ministerija ir BUPA)	Nuolat
6.	Numatyti priemones, garantuojančias finansinių nuostolių atlyginimą gyventojams, teisės aktų nustatyta tvarka statybos prižiūrėtojai neužtikrinus reikiamos statybos darbų kontrolės.	Parengti Statybos įstatymo pakeitimo projektą, numatant statybos techninių prižiūrėtojų veiklos draudimą. (Vykdytojas – Aplinkos ministerija)	2011 m. III ketv.

7.	Iteisinti pastatų energinio audito metodiką ir nustatyti tokio audito atlikimo sąlygas.	<p>1. Specialiosios daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos 2011 metų priemonių plane numatyti Daugiabučių namų energinio audito metodikos parengimą ir tam reikalingas lėšas. (Vykdotojas – Aplinkos ministerija)</p> <p>2. Parengti ir energetikos ministro įsakymu patvirtinti Energinio audito atlikimo metodiką. (Vykdotojas – Aplinkos ministerija kartu su Energetikos ministerija)</p>	2011 m. I ketv. 2012 m. II ketv.
----	---	---	---

Valstybinio audito ataskaitos
„Daugiabučių namų atnaujinimas
(modernizavimas)“
2 priedas

Valstybinio audito ataskaitoje „Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)“
Aplinkos ministerijai pateiktų rekomendacijų įgyvendinimo planas

Eil. Nr.	Rekomendacija	Veiksmas/Priemonės/ Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)
1	2	3	4
8.	Stiprinti pastatų energinio naudingumo sertifikavimo kokybės kontrolę ir užtikrinti, kad pastatų energinio naudingumo sertifikatuose būtų teikiama gyventojams informacija apie tikrąją jų namo būklę iki ir po modernizavimo.	<p>Parengti teisės aktus (teisės aktų pakeitimus), nustatant nepriklausomą pastatų energinio naudingumo sertifikavimo proceso kontrolės sistemą.</p> <p>Numatyti energinio suvartojimo palyginamųjų duomenų pateikimą sertifikate įgyvendinant Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2010/31/ES dėl pastatų energinio naudingumo 11 ir 18 straipsnio nuostatas. (Vykdytojas – Aplinkos ministerija)</p>	2012 m. II ketv.
9.	Užtikrinti efektyvią daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų, vykdomų pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, įgyvendinimo kokybės kontrolę, kuri apimtų statybos darbų ir techninės priežiūros vykdymo procesą.	<p>1. Parengti Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklių, patvirtintų LR Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725, pakeitimo projektą, papildant BUPA funkcijas statybos techninės priežiūros proceso kontrole, daugiabučių namų energinio audito ir įgyvendintų priemonių ekspertizės atlikimo organizavimu. (Vykdytojas – Aplinkos ministerija)</p> <p>2. BUPA 2011 m. strateginiame veiklos plane numatyti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų statybos techninės priežiūros proceso kontrolės vykdymą, daugiabučių namų energinio audito ir įgyvendintų priemonių ekspertizės atlikimą. (Vykdytojas – BUPA)</p> <p>3. Specialiosios daugiabučių namų atnaujinimo</p>	<p>2010 m. IV ketv.</p> <p>2011 m. I ketv. – toliau kasmet</p> <p>2011 m. I ketv. – toliau kasmet</p>

		<p>(modernizavimo) programos 2011 metų priemonių plane numatyti įgyvendintų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendintų priemonių ekspertizės ir daugiabučių namų energinio audito atlikimui reikalingas lėšas. (Vykdotojas – Aplinkos ministerija)</p> <p>4. Parengti ir pateikti aplinkos ministrui tvirtinti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų statybos techninės priežiūros proceso kontrolės, įgyvendintų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių ekspertizės ir daugiabučių namų energinio audito atlikimo organizavimo tvarkos aprašą. (Vykdotojas – BUPA)</p>	2010 m. IV ketv.
10.	Plėtoti ir tobulinti visuomenės informavimą apie daugiabučių namų atnaujinimo ir modernizavimo asmeninį ir viešąjį interesą, valstybės remiamų programų panaudojimo galimybes.	<p>BUPA vykdomoje Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos visuomenės informavimo kampanijos pirmojo etapo komunikacijos strategijos įgyvendinimo priemonėse akcentuoti pastatų atnaujinimo ir modernizavimo asmeninį ir viešąjį interesą, valstybės teikiamą finansinę paramą ir garantijas nepasiturinčioms šeimoms. (Vykdotojas – BUPA)</p>	2010–2013 m.