

ROKIŠKIO RAJONO ENERGINIO EFEKTYVUMO DIDINIMO DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE PROGRAMA

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Rokiškio rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos (toliau – Programa) paskirtis – atkurti ar pagerinti Rokiškio rajone esančių daugiabučių namų technines ir energines normatyvines savybes, siekiant esminių statinio reikalavimų visumos išlaikymo, šiluminės energijos sąnaudų sumažinimo ir racionalaus energinių išteklių naudojimo, gyventojų išlaidų šildymui sumažinimo ir gyvenimo kokybės pagerinimo.

2. Programa parengta Rokiškio rajono savivaldybei vykdant Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2002, Nr. 101-3597), Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) nustatytą statinių naudojimo priežiūros atlikimo funkciją bei įgyvendinant vieną iš Lietuvos būsto strategijos tikslų – užtikrinti efektyvų esamo būsto naudojimą, priežiūrą, atnaujinimą (modernizavimą), racionalų energijos išteklių naudojimą, taip pat vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.01.09:2012 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“, statybos techniniu reglamentu STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“.

3. Programa parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos iniciatyva dėl daugiabučių namų Lietuvos Respublikos savivaldybėse energijos taupymo priemonių įgyvendinimo, Rokiškio rajono savivaldybės atrinktų neefektyviausiai energiją vartojančių pastatų įvertinimo rezultatais, parengtais jų energinio efektyvumo didinimo investicijų planais bei investicijų planų rengėjų parengtomis pastatus ir jų energinio efektyvumo didinimo priemonių įgyvendinimą apibendrinančiomis ataskaitomis, kurios yra neatskiriama šios Programos dalis.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

4. Rokiškio rajone, 2013-01-01 duomenimis, gyvena 33 466 gyventojai, o Rokiškio mieste 13 879 gyventojai. Rokiškio rajono savivaldybės statinių naudotojų sąrašė įrašyti 166 daugiabučiai namai, turintys daugiau kaip 10 butų, kuriuose gyvena virš 10000 gyventojų. Rokiškio rajono daugiabučius namus administruoja 4 daugiabučių namų savininkų bendrijos (tik Rokiškyje), Rokiškio miesto, Obelių, Bajorų, Pandėlio ir Kamajų 115 daugiabučių namų administruoja ar prižiūri savivaldybės paskirtas daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorius UAB Rokiškio butų ūkis, Juodupėje 16 daugiabučių namų administruoja VŠĮ Juodupės komunalinis ūkis, taip pat šia veikla užsiima Rokiškyje ir individuali E. Teišerskio įmonė, prižiūrinti 12 daugiabučių namų. Visi kiti Kavoliškyje, Panemunėlio bei kitose seniūnijose esantys daugiabučiai namai yra prižiūrimi pagal jungtinės veiklos sutartis. Dauguma pastatų yra daugiaaukščiai, dominuoja plytų ir blokų mūro, gelžbetonio plokščių pastatai. Daugiausia daugiabučių namų rajone statyti 1970-1990 metais. Kaip ir daugelyje kitų tuo pačiu metu statytų pastatų Lietuvoje, namai buvo pastatyti pagal žemus energinio efektyvumo standartus ir laikui bėgant jų būklė dėl nepakankamos techninės priežiūros vis prastėjo. Vidutinis buto plotas yra apie 60 m². Butuose 1 kv. m. šildymui šilumos energijos suvartoja apie 149 kWh/m² per metus, nors atskiruose namuose svyruoja nuo 113 iki 178 kwh/kv. m. Vidutinis šiluminės energijos sunaudojimas daugiabučiuose namuose, pagal 2012 m. Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos pateiktus duomenis, esančiuose kituose šalies miestuose, yra apie 123 kWh/kv. m.

5. Sovietmečiu ir iš karto po Nepriklausomybės atgavimo buvusios santykinai žemos šilumos kainos, valstybės mokesčių politika (mokestinės lengvatos nepasiturintiems gyventojams) neskatino gyventojų taupyti energijos. Gyventojai neturi efektyvaus energijos vartojimo patirties ir dėl nepakankamų ar nenuolatinių pajamų iki šiol retai savarankiškai investuodavo į energijos taupymo priemones savo būstuose.

6. Energinio efektyvumo didinimo priemonių įgyvendinimas daugiabučiuose namuose, kuriuose tokios priemonės buvo įgyvendintos, parodė, kad po jų įgyvendinimo sutaupoma apie 50 proc. energijos, palyginti su energijos sąnaudomis iki šių priemonių įgyvendinimo, o sutaupytos lėšos dėl sumažėjusių šildymo išlaidų dažniausiai nukreipiamos investicijoms padengti.

7. Toliau sparčiai brangstant energijos ištekliams, racionalaus energijos vartojimo problema Rokiškio rajono daugiabučiuose pastatuose tampa ypatingai opi, todėl Rokiškio rajono savivaldybės iniciatyva buvo pradėta rengti ši Programa, apimanti daugiausiai energijos suvartojančius daugiabučius namus rajone. Šios Programos įgyvendinimas sudarys prielaidas spręsti gyventojų socialines problemas, mažinant jų sąskaitų už energinius resursus dydį, užtikrinti esminių statinio reikalavimų visumos išlaikymą daugiabučiuose namuose, gerinti vidaus patalpų temperatūrinio režimo sąlygas, skatinti būsto savininkus racionaliai vartoti energiją, taip pat prisidėti prie klimato taršos mažinimo bei aplinkos tausojimo šalies mastu, gerinti pastatų techninę būklę ir estetinį miesto vaizdą, didinti nekilnojamojo turto vertę ir likvidumą.

8. Rengiant Programą, Rokiškio rajono savivaldybės iniciatyva buvo atrinkti 16 daugiausiai energijos suvartojantys daugiabučiai pastatai, kuriems yra parengti energetinio naudingumo sertifikatai bei investicijų planai. Vertinimo rezultatai parodė, kad 14 atrinktų pastatų energetinio naudingumo klasė yra E, kitų 2 atrinktų pastatų energetinio naudingumo klasė - D. Vidutinis šilumos sunaudojimas yra 149 kWh/m² per metus. Kai kuriuose atrinktuose namuose energijos sunaudojimas yra labai didelis ir siekia net 172 kWh/m² per metus ir daugiau.

9. Rengiant techninį ir energinį atrinktų daugiabučių namų įvertinimą, buvo nustatyta, kad šie daugiabučiai namai neatitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir statybos techniniame reglamente STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“ nustatytų esminių reikalavimų visumos: (dažniausiai pasitaikančios problemos atsižvelgiant į konsultantų parengtas apibendrinančias ataskaitas yra dėl nepakankamos priežiūros ir klimatinio poveikio pažeistos atitvarų konstrukcijos, per kurias patiriami dideli šilumos nuostoliai, ištrupėjęs plytų mūras, pažeistos tarplokštinės siūlės, neapšiltinti stogai, nesandarios laiptinių durys bei langai, neapšiltintas pastatų cokolis, nesubalansuota šildymo sistema ir kt.).

III. PROGRAMOS TIKSLAS IR UŽDAVINIAI

10. Programos įgyvendinimo tikslas – sumažinti daugiausiai energijos vartojančiuose Rokiškio rajono daugiabučiuose namuose suvartojamos šiluminės energijos sąnaudas, gerinti rajono estetinį vaizdą ir gyvenamąją aplinką.

11. Programos tikslui įgyvendinti numatomi uždaviniai:

11.1. sukurti organizacinę struktūrą, kuri būtų atsakinga už Programos įgyvendinimo koordinavimą, teiktų organizacinę, teisinę, techninę paramą daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektams įgyvendinti, taip pat rengti ir įgyvendinti kitų rajono (miesto) daugiabučių namų energetinio efektyvumo didinimo programas;

11.2. atnaujinti daugiausiai šiluminės energijos suvartojančius daugiabučius namus, užtikrinant, kad įgyvendinus efektyvias energiją taupančias priemones, bus pasiekta ne mažesnė kaip C pastato energetinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šilumos energijos sąnaudos juose būtų sumažintos ne mažiau kaip 40 procentų;

11.3. nuolat informuoti visuomenę energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose klausimais.

IV. PROGRAMOS TIKSLO IR UŽDAVINIŲ ĮGYVENDINIMO VERTINIMO KRITERIJAI

12. Programos tikslas ir uždaviniai vertinami pagal šiuos kriterijus:
- 12.1. atnaujintų namų skaičius - 16;
 - 12.2. skaičiuojamasis šiluminės energijos sutaupymas 74,6 kWh/m²/metus (vertinama pagal Investicijų planuose numatomą skaičiuojamąjį šiluminės energijos sutaupymą);
 - 12.3 išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekio sumažinimas - 696,4 t./metus CO₂ ekvivalentu (vertinama pagal Investicijų plane apskaičiuotą išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekio sumažinimą);
 - 12.4. sukurta organizacinė struktūra.

V. PRIEMONĖS, NUMATOMOS ĮGYVENDINTI DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE

13. Siekiant gerinti gyvenamąją aplinką, mažinti energinių išteklių sąnaudas ir užtikrinti daugiabučių namų atitiktį esminiams statinio reikalavimams, savivaldybės atrinktuose Rokiškio rajono daugiabučiuose namuose, numatoma įgyvendinti energinį efektyvumą didinančias priemones (toliau – priemonės), būtinas statinių naudojimo ir priežiūros esminiams reikalavimams užtikrinti ir leisiančias sumažinti bendras visų daugiabučių namų energijos sąnaudas ne mažiau kaip 40 %, ir juose pasiekti ne mažesnę kaip C energinio naudingumo klasę. Pagal Programą yra numatoma įgyvendinti šias pagrindines priemones: sienų, cokolio bei stogo šiltinimas, langų bei durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo, balkonų bei lodžijų įstiklinimas, šildymo bei karšto vandens sistemų atnaujinimas, vėdinimo kanalų išvalymas.

14. Investicijų planai rengiant Rokiškio rajono savivaldybės atrinktų daugiabučių namų energinio efektyvumo didinimo programą yra parengti taip, kad būsto savininkų bendros išlaidos šiluminės energijos sąnaudoms bei investicijų padengimui būtų ne mažiau kaip 10 proc. mažesnės, palyginti su išlaidomis vien šiluminei energijai iki investicijų planuose numatytų priemonių įgyvendinimo.

VI. PROGRAMOS ĮGYVENDINIMAS

15. Programa įgyvendinama dviem etapais. Detalų kiekvieno etapo įgyvendinimo planą rengia ir jo įgyvendinimą organizuoja Rokiškio rajono savivaldybės administracija. Pirmojo etapo įgyvendinimas skirtas parengiamiesiems investicijų planų įgyvendinimo darbams atlikti (investicijų planų aptarimui su būsto savininkais, galimoms investicijų planų korekcijoms, finansavimo užtikrinimui, reikalingų paslaugų ir darbų pirkimams). Pirmojo etapo įgyvendinimas pradedamas patvirtinus Programą ir baigiamas ne vėliau kaip iki 2013 m. lapkričio 15 d. (jei yra būtinybė tikslinti, bet ne ilgiau nei iki 2013 m. gruodžio 15 d.).

16. Antrojo Programos įgyvendinimo etapas apima rangos darbų pagal Programa patvirtintus investicijų projektus įgyvendinimą. Antrojo etapo įgyvendinimas baigiamas ne vėliau kaip iki 2014 m. gruodžio 15d.

17. Rokiškio rajono savivaldybės administracija koordinuoja visos Programos įgyvendinimą ir organizuoja jos įgyvendinimo veiksmus.

18. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojai (daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, bendrojo naudojimo objektų valdymui sudarytos jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo, pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. 74-2262) 4.84 straipsnio nuostatas paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius) (toliau - Programos vykdytojai) atlieka visus veiksmus, susijusius su Programos įgyvendinimu.

19. Savivaldybės paskirti Programos įgyvendinimo administratoriai atlieka visus veiksmus, susijusius su Programos ir parengtų investicijų planų įgyvendinimu: skolinasi lėšas iš kredito įstaigų, naudodamasis Centrinės perkančiosios organizacijos parengtu elektroniniu katalogu, organizuoja rangos darbų (įskaitant ir projektavimo darbus), statybos techninės priežiūros paslaugų pirkimus, organizuoja ir prižiūri statybos darbų atlikimą ir užtikrina jų įgyvendinimo kokybę.

20. Įgyvendinant pirmąjį Programos įgyvendinimo etapą Programos administratoriai ir (ar) Programos vykdytojai išsamiai informuoja būsto savininkus apie Programą, būsto savininkams nusprendus įgyvendinti papildomas energinio efektyvumo didinimo priemones, neįtrauktas į investicijų planus, organizuoja šių investicijų planų pakeitimą, nebloginant planuojamų pasiekti energinio efektyvumo rezultatų.

21. Įgyvendinat antrąjį Programos įgyvendinimo etapą Programos administratorius ir (ar) Programos vykdytojai pagal Rokiškio rajono savivaldybės administracijos sudarytą ir savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą Programos įgyvendinimo grafiką organizuoja ir atlieka investicijų planų įgyvendinimą.

22. Savivaldybės administracija prižiūri ir kontroliuoja Programos įgyvendinimo administratorių vykdomą veiklą. Tuo atveju, jei gaunama informacija iš Programos finansavimą suteikusių bankų ar kitų finansų įstaigų, kad Programos įgyvendinimo administratorius nevykdo ar netinkamai vykdo savo įsipareigojimus pagal kredito sutartis, savivaldybės administracija nedelsiant imasi veiksmų užtikrinti, kad Programos įgyvendinimo administratorius laikytųsi įsipareigojimų.

VII. PROGRAMOS FINANSAVIMAS

23. Rengiant investicijų planus, nustatyta, kad vertinant skaičiuojamosiomis kainomis šiai Programai įgyvendinti reikėtų apie 11,5 mln. litų.

24. Programai įgyvendinti numatoma teisės aktų nustatyta tvarka gauti finansavimą iš Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos, Klimato kaitos specialiosios programos ir kitų teisėtų šaltinių:

24.1. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje numatytais lėšomis galėtų būti teikiamas lengvatinis kreditas su ne didesnėmis kaip 3 procentų fiksuotomis metinėmis palūkanomis, valstybės lėšomis padengiama 100 procentų projekto parengimo ir statybos techninės priežiūros išlaidų bei 15 procentų investicijų, tenkančių investicijų plane nurodytoms valstybės remiamoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms įgyvendinti. Šios paramos dydis pagal parengtus investicijų planus sudarytų apie 2,5 mln. litų;

24.2. 100 % apmokamos investicijų padengimo įmokos nepasiturintiems gyventojams pagal Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą (Žin., 2003, Nr. 73-3352; 2011-12-01, Žin., 2011, Nr. 155-7353). Rengiant investicijų planus Programos įgyvendinimui atrinktuose daugiabučiuose namuose iš viso gyveno 187 nepasiturintys gyventojai, gaunantys kompensacijas šildymui ir karštam vandeniui;

24.3. Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis galėtų būti kompensuojama 25% investicijų planuose numatytų energiją taupančių priemonių įgyvendinimo. Pagal parengtus investicijų projektus ši paramos suma sudarytų apie 2,5 mln. litų;

24.4. esant galimybei, galėtų būti panaudojamos ir iš kitų piniginių šaltinių gautos lėšos.

25. Visų šiame skyriuje nurodytų finansavimo šaltinių parama Programai įgyvendinti skiriama vadovaujantis paramą reglamentuojančiais teisės aktais (Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymu (Žin., 1992, Nr. 14-378; 2002, Nr. 116-5188), Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymu ir kitais teisės aktais).

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

26. Programos įgyvendinimo stebėseną atlieka savivaldybės administracija. Programos stebėseną gali būti vykdoma vadovaujantis Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėsenos tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-1055 (Žin., 2012, Nr. 6-1055).
