

Daugiabučių namų gyventojų švietimo efektyvaus energijos vartojimo bei pastatų modernizavimo klausimais analizė ir pasiūlymai

Įgyvendinant 2007 metų gegužės 25 dienos sutartį Nr. 8-155 tarp Lietuvos Respublikos Ūkio ministerijos ir Lietuvos Vartotojų Asociacijos dėl “Daugiabučių namų gyventojų švietimo efektyvaus energijos vartojimo bei pastatų modernizavimo klausimais analizė ir pasiūlymai” numatyta techninėje užduotyje atlikti:

1. Lietuvos Respublikos teisės aktų ir Europos Sąjungos direktyvų, reglamentuojančių efektyvaus energijos vartojimo, daugiabučių pastatų modernizavimo bei gyventojų švietimo klausimus, analizę ir pateikti išvadas ir pasiūlymus dėl švietimo tobulinimo.
2. Analizę ir pateikti informaciją, kaip vykdoma švietėjiška veikla kaimyninėse šalyse.
3. Analizę, pateikti išvadas ir rekomendacijas, su kokiomis švietėjiškomis temomis daugiabučių namų gyventojus reikėtų supažindinti pirmiausiai, kokios temos aktualiausias.

Ši ataskaita parengta pagal techninėje užduotyje nurodytas priemones.

Lietuvos Respublikos teisės aktų ir Europos Sąjungos direktyvų, reglamentuojančių efektyvaus energijos vartojimo, daugiabučių pastatų modernizavimo bei gyventojų švietimo klausimus, analizę ir pateikti išvadas ir pasiūlymus dėl švietimo tobulinimo

Analizuojant Lietuvos būsto strategiją patvirtintą 2004 metų sausio 21 d. Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr.60 buvo nustatyta, kad dauguma Lietuvos gyventojų (60 procentų) gyvena daugiabučiuose namuose pastatytuose 1961-1990 metais. Valsybei priklausęs nuomojamo būsto fondas sparčiai privatizuotas, tačiau neskirta deramo dėmesio tinkamos institucinės ir teisinės namų priežiūros ir eksplotavimo sistemos sukūrimui, dėl to atsirado su būsto priežiūra susijusių problemų. Tik 17 procentų daugiabučių namų valdo ir prižiūri patys būstų savininkai, įsteigę bendrijas.

Steigiant bendrijas, dažniausiai stokojama pačių gyventojų iniciatyvos, taip pat informacijos ir organizacinės-techninės valstybės ir savivaldybių institucijų paramos.

Įsteigtos bendrijos dažniausiai nepajėgia užtikrinti tinkamos daugiabučio namo bendrosios nuosavybės priežiūros, taigi šiam tikslui gali sutartiniais pagrindais samdyti kitus rinkos dalyvius, tačiau stinga ir įmonių, teikiančių geros kokybės paslaugas.

Deramai neprižiūrimi butai smarkiai susidėvėjo. Iki 1996 metų būsto atnaujinimo ir priežiūros projektai beveik nebuvo įgyvendinami. 1996 metais Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Pasaulio banko iniciatyva pradėtas ir įgyvendintas Energijos taupymo – būsto eksperimentinis projektas. Atnaujinta daugiau kaip 500 daugiabučių gyvenamųjų namų įvairiuose Lietuvos miestuose.

Ypač daug dėmesio skirta energijos taupymo priemonių įgyvendinimui.

Būsto savininkai, pasinaudoję projekto galimybėmis, energijos vartojimą sumažino vidutiniškai 24 procentais. Sumažėjus energijos vartojimui, mažėja (iki 40 procentų) ir šilumos išlaidų kompensacijos mažas pajamas turinčioms šeimoms.

Sėkmingas projekto įgyvendinimas parodė, kad daugiabučių namų savininkai gali įgyvendinti sudėtingus pastatų atnaujinimo projektus, jeigu yra tinkama teisinės organizacinės-techninės paramos sistema ir geros projektų finansavimo galimybės.

Dauguma butų savininkų, privatizavusių butus susidūrė su pareigomis, kurias sukuria įgyta nuosavybė. Taigi teisinėmis visuomenės informavimo ir švietimo priemonėmis būtina ugdyti būsto savininko samoningumą, gebėjimą tinkamai valdyti ir prižiūrėti turimą nekilnojamąjį turtą.

Būsto strategijos rengimo metu nebuvo nuolat veikiančios ir kryptingos visuomenės informavimo, būsto sektoriaus dalyvių mokymo ir švietimo sistemos. Šios priemonės vykdomos fragmentiškai, naudojantis užsienio valstybių technine parama.

Būtina užtikrinti efektyvų esamo būsto naudojimą, priežiūrą, atnaujinimą ir modernizavimą, racionalų energetikos išteklių naudojimą. Iš esmės pagerės turimo būsto fondo būklė, bus išsaugota ir pagal galimybes padidinta jo vertė, būstas bus pritaikytas naujiems namų ūkių poreikiams.

Būtina iki 2020 metų modernizuoti pagal ekonominio pagrįstumo principą eksploatuojamų daugiabučių namų šildymo sistemas, atnaujinti ir apšiltinti stogų konstrukcijas, pakeisti arba atnaujinti langus ir lauko duris, pašalinti stambiaplokščių namų siūlių defektus ir sumažinti išorės sienų šiluminį laidumą, šiluminės energijos santykinės sąnaudas, skaičiuojamas būsto naudingo ploto vienetai sumažinti iki 30 procentų.

Būtina numatyti efektyvią valstybės socialinę piniginę paramą mažas pajamas turintiems namų ūkiams, taip pat taikyti kitas finansines priemones-rentą iki gyvos galvos, kitokią rentą. Rinkoje paklausos

neturintį ir menkavertį būsto fondą bus siekiama pritaikyti socialinio būsto poreikiams.

Būtina sustiprinti būsto sektoriaus subjektų gebėjimus dalyvauti būsto rinkoje, siekiant sukurti darnią valstybės savivaldybių ir visuomenės lygių būsto sektoriaus valdymo sistemą, jų saveikos mechanizmą, užtikrinti vartotojų teisių gynimą, taip pat visuomenės informavimą, nuolatinį būsto sektoriaus dalyvių mokymą ir švietimą.

Gyvenamųjų namų atnaujinimo ir modernizavimo didinant jų energetinį efektyvumą skatinimas, finansavimo mechanizmo tobulinimas. Daugumos gyvenamųjų namų pastatytų iki 1992 metų (t.y. iki pastatų šiluminio laidumo normatyvų pasikeitimo), termoizoliacinės savybės neatitinka šių dienų reikalavimų. Palyginti su panašaus klimato ES valstybėmis, Lietuvoje būstui šildyti suvartojama energijos apie 1,8 karto daugiau. Didžiuma namų fiziškai susidėvėję, ir jų būklė netenkina gyventojų poreikių. Dėl prastos priežiūros mažėja jų prekinė vertė. Atlikta stambiaplokščių namų būklės techninė ekonominė studija rodo, kad juos atnaujinti ir modernizuoti ekonomiškai tikslinga. Modernizuoti esamus gyvenamuosius rajonus masiškai griaunant daugiabučius namus ekonominių sąlygų nėra.

Turi būti siekiama atnaujinti ir pagal galimybes ir ekonomini tikslingumą modernizuoti esamus gyvenamuosius namus ir jų inžinerinę techninę įrangą. Pirmiausia turi būti pašalinti esminiai konstrukcijų (stogų, sienų) defektai ir įgyvendintos per ekonomiškai priimtina laiką atsiperkančios energijos taupymo priemonės.

Skubiausiomis daugiabučių namų atnaujinimo priemonėms įgyvendinti reikėtų apie 8-9 mlrd. litų (2002 metų kainomis). Šiuo tikslu būtina sukurti tinkamą finansavimo mechanizmą.

Įgyvendinant Lietuvos būsto strategiją buvo vienas iš tikslų sustiprinti būsto sektoriaus subjektų gebėjimus dalyvauti būsto rinkoje- numatomos šios prioritetinės kryptys:

Visuomenės informavimas ir švietimas, siekiant ugdyti pilnavertį būsto rinkos dalyvį ir vartotoją, sugebantį tinkamai valdyti turimą turtą, reikia parengti mokymą, švietimą ir informuotumą gerinančias priemones, pastatų administratoriams. Kitų paslaugų tiekėjams būtina sudaryti galimybes nuolat kelti kvalifikaciją arba įgyti atitinkamas būsto sektoriaus valdymo ir priežiūros profesijas.

Labai svarbu sukurti nuolat veikiančią visuomenės informavimo būsto politikos klausimais sistemą. Turi būti parengta visuomenės informavimo programa, kuri apimtų įvairias žiniasklaidos sritis, gerų pavyzdžių paiešką ir propagavimą, svarbesnes būsto politikos kryptis (daugiabučių namų savininkų bendrijų steigimo skatinimas, energijos taupymas pastatuose ir kitas). Ši programa būtų rengiama ir įgyvendinama naudojant įvairius finansavimo šaltinius.

Sukurti būsto sektoriaus dalyvių nuolatinio mokymo ir švietimo sistemą, kuri padėtų ugdyti būsto savininkų ir naudotojų turtinę savimoneę ir gebėjimą tinkamai valdyti ir naudoti turimą turtą, didinti jo vertę, taip pat būsto priežiūros paslaugų subjektų gebėjimą teikti geros kokybės paslaugas. Ši sistema būtų kuriama bendromis valstybės institucijų, savivaldybių, aukštesniųjų ir aukštųjų mokyklų, mokymo centrų ir konsultavimo firmų priemonėmis. Bus siekiama gauti Europos Sąjungos struktūrinių fondų paramą.

Europos Sąjungos energetikos sektoriaus strategija suformuluota 2000 metais parengtojoje Žaliojoje knygoje apima nuostatas riboti energijos poreikių augimą, taupyti energiją, skleisti naujas energiją taupančias technologijas, pastatams taikyti privalomus energijos taupymo reikalavimus, diegti atsinaujinančių energijos šaltinių vartojimą.

Nacionalinė energijos strategija nusako Lietuvos energetikos ateities iki 2020 metų raidą, joje atsižvelgta į Europos Sąjungos energetikos strategijos nuostatas, svarbiausius Lietuvos ekonomikos ir energetikos pokyčius, panaudota sukaupta patirtis ir informacija, reikalinga planuojant ir prognozuojant atskirų energetikos sektorių raidą, taip pat atsižvelgta į energetikos plėtros planus Lietuvoje bei kaimyninėse valstybėse, pasaulines tendencijas aplinkosaugos ir rinkų liberalizavimo srityje.

Dabartinis energetikos sektorius turi stipriąją ir silpnąją puses. Prie stipriųjų pusių priskiriama: gera pirminės energijos balanso struktūra, kurioje vyrauja gamtinės dujos, naftos produktai ir atominė energija; galimybė daugelyje energetikos įmonių naudoti įvairias kuro rūšis, dėl ko užtikrinamas energijos tiekimo patikimumas ir yra galimybė palaikyti palyginti nedideles elektros energijos ir šilumos kainas bei mažą aplinkos taršą. Tačiau dėl buvusio ekonomikos nuosmūkio Lietuvoje ir kaimyninėse šalyse ne visiškai panaudojamas turimas energetikos potencialas, šalies ūkyje dar daug kur energija vartojama neracionaliai. Iki 1990 metų pastatytų gyvenamųjų namų ir kitų pastatų centrinio šildymo sistemos nepritaikytos efektyviai naudoti energiją, o joms modernizuoti reikia labai didelių investicijų.

Apie energijos vartojimo efektyvumą dažniausiai sprendžiama pagal energijos intensyvumo rodiklį, t.y. sunaudotos energijos ir šalyje sukurto BVP santykį. Įvairiuose statistiniuose leidiniuose ir specialiose studijose dažniausiai naudojamas pirminis energijos intensyvumo rodiklis. Norint palyginti energijos intensyvumą įvairiose šalyse, BVP perskaičiuojamas pasirinktų metų palyginamosiomis kainomis, o nacionalinės valiutos vertinamos JAV doleriais pagal oficialių jų keitimo kursą. Pagal šį rodiklį daugumoje Centrinės ir Rytų Europos šalių energijos intensyvumas yra 3-5 kartus, Lietuvoje 6 kartus, Bulgarijoje,

Rusijoje, Ukrainoje daugiau nei 10 kartų didesnis už Europos Sąjungos šalių vidurkį.

Po Lietuvos Nepriklausomybės atkūrimo 1990 metais buvo vykdomos esminės Lietuvos ūkio reformos. Bendroji Lietuvos ūkio raida įtakojė ir būsto politikos pokyčius: buvo įvykdytas sektoriaus restruktūrizavimas bei atsisakyta tiesioginio būsto rinkos reguliavimo, o gyventojai įgyjo nuosavybės teises į būstą. Jau 2001 metais privataus būsto fondo dalis siekė 97 procentus nuo viso šalies būsto fondo. Esamų būstų kokybinės charakteristikos dažnai neatitinka galiojančių techninių reikalavimų. Lietuvai kaip ir kitoms pereinamojo laikotarpio ekonomikos šalims būdingas žemas pastatų priežiūros kokybės lygis. Dėl to gyvenamųjų namų fondas greitai dėvisi, auga išlaidos jo remontams ir atnaujinimams. Nežiūrint to, savo verte šalies būsto fondas yra vienas didžiausių šalies nacionalinių turtų, kurio rinkos vertė šiuo metu siekia 35-40 milijardų litų. Šio turto efektyvus naudojimas ir plėtojimas labai svarbus stabiliam šalies ekonomikos vystymuisi.

Efektyvaus esamo būsto naudojimo, priežiūros, atnaujinimo bei modernizavimo užtikrinimui, įskaitant energetinių išteklių racionalų naudojimą tam paruošta Lietuvos būsto strategija. Jos tikslai numato iki 2020 metų modernizuoti, laikantis ekonominio pagrįstumo principo, daugumos eksloatuojamų daugiabučių namų šildymo sistemas, atnaujinti ir apšiltinti stogų konstrukcijas, pakeisti arba atnaujinti langus bei lauko duris, pašalinti stambiaplokščių namų siūlių defektus ir sumažinti išorės sienų šiluminį laidumą. Būsto strategijos uždaviniai numato: būsto kreditų rinkos efektyvumo didinimą, daugiabučių gyvenamųjų namų priežiūros administravimo tobulinimą, gyvenamųjų namų atnaujinimą ir modernizavimą, paramą mažas pajamas turintiems namų ūkiams būstui išlaikyti, darnią būsto sektoriaus valdymo sistemą, visuomenės informavimą ir švietimą. Vadovaujantis Lietuvos būsto strategijos duomenimis daugiabučių namų atnaujinimo pirmajam etapui priemonėms įgyvendinti reikėtų apie 400-500 milijonų litų vidutinių kasmetinių investicijų (2002 metų kainomis) visiškai atnaujinti daugiabučius namus ir sutvarkyti aplinką vidutiniškai reikėtų apie 27-34 milijardus litų.

Įgyvendinant Lietuvos Respublikos būsto strategiją pagal Aplinkos ministerijos patvirtintą visuomenės priemonių planą buvo:

1. Informacijos būsto politikos klausimais platinimas ir gerų pavyzdžių praktikos skleidimas: elektroninių informacinių biuletenių (ne mažiau kaip trijų) laikraščio, skirto būsto savininkams ir kitiems būsto sektoriaus dalyviams parengimas ir platinimas; straipsnių parengimas ir spausdinimas šalies ir vietinėje spaudoje (ne mažiau kaip dešimt), dalyvavimas radijo ir televizijos laidose būsto strategijos, pastatų priežiūros, atnaujinimo, energinio sertifikavimo ir atitinkamų programų

įgyvendinimo klausimais, spaudos konferencijų, seminarų (penki regioniniai ir ne mažiau dešimt savivaldybėse). Būsto strategijos ir jos programų įgyvendinimo, pastatų priežiūros, atnaujinimo bei energinio sertifikavimo klausimais, bendrijų veiklos klausimais organizavimas.

2. Parengtos dvi mokymų programos “ Energetinės vadybos įdiegimas daugiabučiuose pastatuose” ir “Daugiabučių pastatų energinio sertifikavimo įgyvendinimas” ir suderintos su Aplinkos ministerija. Pagal šias programas apmokyti ne mažiau kaip keturi šimtai asmenų. Programos skirtos supažindinti gyvenamųjų namų savininkus (bendraturčius), daugiabučių namų savininkų bendrijas, fizinius asmenis, įgaliotus valdyti ir prižiūrėti daugiabučių namų bendro naudojimo objektus pagal jungtinės veiklos sutartį, įmones įgaliotas administruoti daugiabučių namų bendrąją nuosavybę su racionali energijos vartojimu pastatuose, įgyvendinant vieną iš šešių esminių statinio reikalavimų – energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. Supažindinti su teisės aktais reglamentuojančiais pastatų energinį sertifikavimą, parengtais vykdant Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos Ūkio ministro 2004 metų gruodžio 27 dienos įsakymą Nr. D1-687/4-465 “ Dėl 2002 metų gruodžio 16 dienos Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2002/91/EB dėl pastatų energinio naudingumo įgyvendinimo Lietuvoje priemonių ir jų vykdymo terminų patvirtinimo “ (Žin.,2005 Nr. 4-74), įgyvendinant Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2002/91 /EB dėl pastatų energinio naudingumo.
3. Vykdomas nuolatinis nemokamas gyventojų, daugiabučių namų savininkų bei jų bendrijų konsultavimas valstybės paramos būstui įsigyti bei daugiabučiams namams modernizuoti, socialinio būsto plėtros bei jų nuomos daugiabučių namų valdymo ir priežiūros, bendrijų steigimo ir jų veiklos klausimais. Konsultavimas organizuojamas regioniniu principu, apimant pirmiausia didžiuosius miestus (Vilnių, Kauną, Šiaulius, Panevėžį, Alytų) konsultavimui panaudojant tam esamus ar steigiamus konsultavimo padalinius (centrus).

Išvados ir pasiūlymai

Atlikus Lietuvos Respublikos teisės aktų ir Europos Sąjungos direktyvų reglamentuojančių efektyvaus energijos vartojimo, daugiabučių pastatų modernizavimo bei gyventojų švietimo klausimus galima teikti,

kad Lietuvoje yra aiški daugiabučių namų gyventojų mokymo ir švietimo sistema.

Pasiūlymas:

Daugiau dėmesio būtina skirti tai būsto savininkų daliai, kuri mažai dalyvauja seminaruose ir mokymuose daugiau orientuojant į informacijos sklaidą per Nacionalinę televiziją ir radiją, o taip pat plačiau panaudojant regioninę spaudą bei kitas žiniasklaidos priemones.

Atlikimas analizės ir pateikimas informacijos kaip vykdoma švietėjiška veikla kaimyninėse šalyse

Kaimyninėse šalyse tokiose kaip Lenkija ir Latvija visuomenės informavimo ir švietimo veikla vykdoma kaip ir Lietuvoje, tai didžioji veiklos dalis yra vykdoma centralizuotai per valdžios institucijas.

Kadangi tiek vienoje tiek kitoje šalyje vykdomos daugiabučių pastatų atnaujinimo programos, todėl pagrindinis informacijos srautas yra nukreiptas, kad paskatintų gyventojus aktyviai dalyvauti tokio pobūdžio programose.

Taip pat daug dėmesio yra skiriama informacijos sklaidai, kuri nukreipta padėti gyventojams šiuos projektus įgyvendinti.

Tokios informacijos parengtos Lenkijoje, pavyzdys pateikiamas priede Nr.1.

Atlikta analizė, pateiktos išvados ir rekomendacijos, kokiomis švietėjiškomis temomis daugiabučių namų gyventojus reikėtų šviesti pirmiausia, kokios temos aktualiausios

Pirmiausia daugiabučių namų gyventojus šviesti reikia: Svarbu žmonėms išaiškinti didelio šilumos energijos suvartojimo senos statybos daugiabučiuose namuose priežastis ir rekomenduoti šilumos taupymo priemones.

Išvados ir rekomendacijos

Pastoviai didėjant energijos kainoms kaip viena iš svarbiausių informacijų yra gyventojų informuotumas apie efektyvų energijos vartojimą, pastatų atnaujinimą ir efektyvią energiją taupančių priemonių įgyvendinimą bei valstybės ir savivaldybių siūlomas šiems tikslams nukreiptas programos. Informacijos labiausiai trūksta būsto savininkams, dalyvaujantiems programoje :

1. Daugiausia trūksta informacijos apie programą ir jos naudą būsto savininkui 33 procentai .
2. Trūksta informacijos apie valstybės teikiamą paramą 27 procentai.
3. Trūksta informacijos apie taikomas lengvatas 18 procentų .
4. Trūksta informacijos apie mažas pajamas gaunančioms šeimoms 11 procentų.
5. Trūksta informacijos apie paskolos sąlygas būstui modernizuoti 11 procentų.

Priedas Nr.2

Didelis dėmesys turi būti skiriamas daugiabučių pastatų atnaujinimo programoms, taip pat skiriant atitinkamą dėmesį individualiems atskirų butų savininkų veiksams taupant šiluminę, elektros energiją bei vandens išteklius.

Valstybės ir savivaldybių lygmenyje reikėtų parengti ir įgyvendinti kryptingą visuomenės informavimo programą, finansuojamą biudžeto lėšomis. Ši programa turėtų apimti šias priemones:

-aktyvi informacijos sklaida apie efektyvų energijos vartojimą ir pastatų modernizavimo galimybes per televiziją, radiją ir vietinės spaudos priemones,

-seminarų ir mokymų organizavimas asmenims atsakingiems už daugiabučių namų priežiūrą,

-rezultatų pasiektų sėkmingai įgyvendinus daugiabučių pastatų modernizavimo projektus platinimas,

-įvairios informacijos apie efektyvų energijos vartojimą bei pastatų priežiūrą platinimas (brošiūrų, skrajučių, lankstinukų ir kitų) priemonių pagalba.

Šių priemonių įgyvendinimui ypatingą dėmesį rekomenduojame skirti regionams, kuriuose gyvenantys daugiabučių namų gyventojai iki šiol turėjo mažesnes galimybes gauti išsamią informaciją.

Lietuvos Vartotojų Asociacija
prezidentas

Stanislovas Juodvalkis

