

## **JONIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ENERGETINIO EFEKTYVUMO DIDINIMO DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE PROGRAMA**

### **I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Joniškio rajono savivaldybės energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos (toliau – Programa) paskirtis – atkurti ar pagerinti Joniškio 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:

2.1. 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 funkciją ir 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 „Energinis taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“;

2.2. vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos iniciatyva parengtu nauju daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo modeliu, kuris visų pirma skirtas daugiausia energijos sunaudojančių daugiabučių pastatų, kurių savininkams tenka didžiausios išlaidos būstui išlaikyti, energiniam efektyvumui didinti, ir remiantis Joniškio rajono savivaldybės atrinktų neefektyviausiai energiją naudojančių pastatų įvertinimo rezultatais.

### **II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ**

3. Joniškio rajono savivaldybės statinių naudotojų sąrašė įrašytas 351 daugiabutis namas. 37 daugiabučius namus administruoja daugiabučių namų savininkų bendrijos, 135 daugiabučius namus administruoja savivaldybės paskirta daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorė uždaroji akcinė bendrovė Joniškio butų ūkis. Dauguma pastatų yra kelių aukštų, dominuoja plytų mūro ir blokiniai namai. Daugiausia daugiabučių namų Joniškio rajone pastatyti iki 1993 metų. Namai buvo pastatyti pagal žemus energetinio efektyvumo standartus ir laikui bėgant jų būklė dėl nepakankamos techninės priežiūros vis prastėjo.

4. 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.

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

6. Sparčiai brangstant energijos ištekliams, racionalaus energijos naudojimo problema Joniškio rajono daugiabučiuose pastatuose tampa ypač opi, todėl Joniškio rajono savivaldybės iniciatyva buvo pradėta rengti ši Programa.

7. Rengiant Programą, Joniškio rajono savivaldybės iniciatyva buvo atrinkti 42 daugiausiai šilumos energijos suvartojantys daugiabučiai pastatai. Vertinimo rezultatai parodė, kad visų pastatų vidutinis šilumos suvartojimas yra 157 kWh/m<sup>2</sup> per metus. Kai kuriuose atrinktuose namuose energijos suvartojimas yra labai didelis ir siekia net 216 kWh/m<sup>2</sup> per metus ir daugiau.

8. Įgyvendinus Programą bus galima efektyviau spręsti žmonių socialines problemas: mažinti jų sąskaitas už suvartojamą šilumą, gerinti vidaus patalpų oro temperatūros režimo sąlygas, skatinti būsto savininkus racionaliai vartoti energiją, ateityje diegti ir alternatyvius energijos gamybos šaltinius, taip pat prisidėti prie klimato taršos mažinimo, aplinkos tausojimo, gerinti daugiabučių namų techninę būklę, estetinį rajono vaizdą, didinti nekilnojamojo turto vertę ir mažinti namų išlaikymo išlaidas.

### III. PROGRAMOS TIKSLAS IR UŽDAVINIAI

9. Programos tikslas:

9.1. sumažinti daugiausiai energijos vartojančiuose Joniškio rajono daugiabučiuose namuose suvartojamos šilumos energijos sąnaudas, gerinti rajono estetinį vaizdą ir gyvenamąją aplinką;

9.2. skatinti racionalų energinių išteklių naudojimą ir mažinti šiltnamio efektą sukeliančių išmetamų dujų kiekį.

10. Programos tikslui įgyvendinti numatomi uždaviniai:

10.1. atnaujinti daugiausiai šilumos energijos suvartojančius daugiabučius namus, užtikrinant, kad, įgyvendinus efektyvias energiją taupančias priemones, bus pasiekta ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė;

10.2. užtikrinti, kad būtų įdiegtos visos priemonės, reikalingos siekiant efektyvinti šilumos tiekimo sistemos darbą ir užtikrinančios mažiausią neigiamą poveikį šilumos vartotojams įgyvendinus Programą;

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

### IV. NUMATOMOS ĮGYVENDINTI PRIEMONĖS

11. Siekiant gerinti gyvenamąją aplinką, mažinti energinių išteklių sąnaudas ir užtikrinti daugiabučių namų atitiktį esminiams statinio reikalavimams, savivaldybės atrinktuose Joniškio 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 proc., ir juose pasiekti ne mažesnę kaip D energinio naudingumo klasę. Pagal Programą yra numatoma įgyvendinti šias pagrindines priemones: išorinių pastatų sienų ir stogų šiltinimas, langų butuose ir bendro naudojimo patalpose keitimas, lauko durų keitimas, balkonų stiklinimas pagal vieningą projektą, šildymo sistemos balansavimas, magistralinių šildymo sistemos vamzdynų keitimas ir izoliavimas.

12. Investicijų planai rengiant Joniškio rajono savivaldybės atrinktų daugiabučių namų energinio efektyvumo didinimo programą turi būti parengti taip, kad būsto savininkų bendros išlaidos šiluminės energijos sąnaudoms ir investicijoms padengti būtų ne mažiau kaip 10 proc. mažesnės, lyginant su išlaidomis vien šilumos energijai iki investicijų planuose numatytų priemonių įgyvendinimo.

## V. PROGRAMOS ĮGYVENDINIMAS

13. Programa įgyvendinama dviem etapais. Pirmojo etapo įgyvendinimas skirtas parengiamiesiems investicijų planų parengimo ir įgyvendinimo darbams atlikti (investicijų planams aptarti su būsto savininkais, galimoms investicijų planų korekcijoms, finansavimui užtikrinti, reikalingiems darbams ir paslaugoms pirkti). Pirmojo etapo įgyvendinimas pradedamas patvirtinus Programą.

14. Antrasis Programos įgyvendinimo etapas apima rangos darbų pagal investicijų projektus įgyvendinimą.

15. Joniškio rajono savivaldybės administracija koordinuoja visos Programos įgyvendinimą ir organizuoja jos įgyvendinimo veiksmus.

16. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojai (daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, bendrojo naudojimo objektams valdyti 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.

17. Kai atnaujinimo (modernizavimo) projektas įgyvendinamas pagal Programą, šio projekto (ar jo dalies) parengimo ir (ar) įgyvendinimo administravimas ir (ar) finansavimo organizavimas butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu gali būti pavestas savivaldybės paskirtam Programos įgyvendinimo administratoriui. Savivaldybės paskirtas Programos įgyvendinimo administratorius:

17.1. atlieka visus veiksmus, susijusius su Programos ir parengtų investicijų planų įgyvendinimu: skolinasi lėšas iš kredito įstaigų, naudodamasis viešosios įstaigos Centrinės perkančiosios organizacijos parengtu elektroniniu katalogu, kartu su Joniškio rajono savivaldybės administracijos atsakingais specialistais organizuoja rangos darbų (įskaitant ir projektavimo darbus), statybos techninės priežiūros paslaugų pirkimus, organizuoja ir prižiūri statybos darbų atlikimą ir užtikrina jų įgyvendinimo kokybę;

17.2. atlieka darbų priėmimo ir apmokėjimo už atliktus darbus administravimą, valstybės ir kitos projektui įgyvendinti teikiamos paramos administravimą, atlieka finansinių srautų (įskaitant ir investicijų gražos) administravimą, programos įgyvendinimo stebėseną, informacijos sklaidą visuomenei ir su programos įgyvendinimu susijusiems dalyviams, parengia investicijų projekto įgyvendinimo ir užbaigimo ataskaitas, atlieka kitas funkcijas, susijusias su daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimu;

17.3. ne rečiau kaip vieną kartą per kalendorinį ketvirtį pateikia ataskaitą apie Programos įgyvendinimo eigą Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriui. Savivaldybės tarybai pareikalavus, Programos administratorius teikia papildomą informaciją savivaldybės tarybai. Programos administratorius, įgyvendindamas savo funkcijas, gali kviešti tam tikrų sričių ekspertus, Aplinkos ministerijos atstovus, specialistus ir visuomeninių grupių ar asociacijų atstovus.

18. Įgyvendinant pirmąjį Programos įgyvendinimo etapą Programos administratorius 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 keitimą, nebloginant planuojamų pasiekti energinio efektyvumo rezultatų.

19. Įgyvendinat antrąjį Programos įgyvendinimo etapą Programos administratorius ar Programos vykdytojai pagal Joniškio rajono savivaldybės administracijos sudarytą ir savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą Programos įgyvendinimo grafiką organizuoja ir atlieka investicijų planų įgyvendinimą.

20. 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

nedelsdama imasi veiksmų užtikrinti, kad Programos įgyvendinimo administratorius laikytųsi įsipareigojimų.

21. Joniškio rajono savivaldybės direktoriaus paskirtas savivaldybės specialistas, rangovui perdavus Programos įgyvendinimo administratoriui atliktų statybos rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktus, įsitikinęs, ar statybos rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktuose nurodyti darbai ir jų kiekis atitinka darbų kiekį, numatytą statinio projekte, parengtame pagal investicijų plane nurodytas atnaujinimo (modernizavimo) priemones (ar jų neatitinka), tai konstatuoja, pasirašydamas statybos rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktus.

## **VI. PROGRAMOS FINANSAVIMAS**

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

22.1. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje numatytomis lėšomis galėtų būti teikiamas lengvatinis kreditas su ne didesnėmis kaip 3 proc. fiksuotomis metinėmis palūkanomis;

22.2. Valstybės lėšomis padengiama 100 proc. projekto parengimo ir statybos techninės priežiūros išlaidų bei 15 proc. investicijų, tenkančių investicijų plane nurodytoms valstybės remiamoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms įgyvendinti;

22.3. Nepasiturintiems gyventojams pagal Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą (Žin., 2003, Nr. 73-3352; 2011, Nr. 155-7353) 100 proc. apmokamos investicijų padengimo įmokos;

22.4. Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis galėtų būti kompensuojami 25 proc. investicijų planuose numatytą energiją taupančių priemonių įgyvendinimo;

22.5. Esant galimybei galėtų būti panaudojamos ir iš kitų piniginių šaltinių gautos lėšos.

23. 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).

## **VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

24. Programos įgyvendinimo stebėseną atlieka Joniškio rajono 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. 6-194).

---