

PATVIRTINTA

Širvintų rajono savivaldybės tarybos

2018 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. 1-166

ŠIRVINTŲ RAJONO ENERGINIO EFEKTYVUMO DIDINIMO DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE PROGRAMA

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Širvintų rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos (toliau – Programa) paskirtis – atkurti ar pagerinti Širvintų 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 bei aplinkos kokybės pagerinimo.

2. Programa parengta Širvintų rajono savivaldybei (toliau Savivaldybė) vykdamas Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos 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 techniniais reglamentais STR 2.01.09:2012 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“, STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“. Įgyvendinant Programą siekiama prisidėti prie Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos (toliau – Daugiabučių namų atnaujinimo programa), patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213, tikslo iki 2020 metų pabaigos sumažinti šiluminės energijos (kuro) sąnaudas daugiabučiuose namuose, pastatytuose pagal iki 1993 metų galiojusius statybos techninius normatyvus, ne mažiau kaip 20 procentų.

3. Programa atitinka Daugiabučių namų atnaujinimo programą.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

4. Širvintų rajone gyvena 16 597 gyventojai. Širvintų rajono savivaldybės statinių naudotojų sąrašė įrašyti 184 daugiabučiai namai, kuriuose gyvena 6325 gyventojai. Tai 35 proc. visų rajono gyventojų. Dviejų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektus administruoja daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos. Dvidešimt dviejų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdymui yra sudarytos Jungtinės veiklos sutartys. Kitų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi Savivaldybės paskirtas daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorius – UAB „Širvintų šiluma“ (toliau – administratorius). Dauguma pastatų yra dviaukščiai ir daugiaaukščiai, dominuoja plytų ir blokų mūro, gelžbetonio plokščių, rąstų ir kitų konstrukcijų namai. 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 51 m². Vienas namų ūkis šilumos energijos suvartoja apie 124,1 kWh/m² per metus (apskaičiuota pagal paskutinių 3 metų šildymo sezonų šilumos energijos suminį vidutinį suvartojimą) ir už tai vidutiniškai sumoka apie 1,1 Eur/m² per mėnesį.

5. Iki 1990 m. 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 skiriamos investicijoms padengti.

7. Toliau sparčiai brangstant energijos ištekliais, racionalaus energijos vartojimo problema Širvintų rajono daugiabučiuose pastatuose tampa ypatingai opi, todėl Širvintų rajono savivaldybės iniciatyva buvo pradėta rengti ši Programa, apimanti daugiausiai energijos suvartojančius daugiabučius namus. 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, Širvintų rajono savivaldybės iniciatyva yra atrinkta 12 daugiabučių pastatų, kuriems yra parengti investicijų planai. 4 daugiabučių projektai įgyvendinami, kitiems 8 dar negautas valstybės finansavimas. Daugiabučių namų atrankos vertinimas atliktas pagal nustatytus daugiabučių namų vertinimo kriterijus: 2015–2017 metais šilumos suvartojimas 1 kv. m nuo bendro pastato ploto; gyventojų pritarimas renovacijai (proc.), daugiabučio namo statybos metai.

9. Rengiant techninį ir energinį atrinktų daugiabučių namų įvertinimą, buvo nustatyta, kad šie daugiabučiai namai neatitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir statybos techniniame reglamente 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka, naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ nustatytų esminių reikalavimų visumos: dėl nepakankamos priežiūros ir klimatinio poveikio yra pažeistos atitvarų konstrukcijos, per kurias patiriami dideli šilumos nuostoliai. Daugelyje išorinių sienų ir vidinių pertvarų atsivėrę žymūs įstriži trūkiai. Pastebimi plyšiai tarp balkonų plokščių ir sienų, nuo aplinkos poveikio trupa, sluoksniuojasi plytų mūras. Pamatai nepatenkinamos būklės. Dalis pamatų sėda, sienose atsivėrę įstriži plyšiai. Nėra nuogrindų. Tinkas nuo cokolinių dalių daugelyje vietų nubyrėjęs. Stogų ruloninių hidroizoliacinių dangų būklė nepatenkinama, daug garo iškeltų pūslių, nesuformuoti nuolydžiai. Vėdinimo kaminų mūrai visiškai iširę. Neapšiltintos rūšio perdangos ir cokoliai, neįrengta hidroizoliacija.

III. PROGRAMOS TIKSLAS IR UŽDAVINIAI

10. Programos įgyvendinimo tikslai:

10.1. sukurti technines, institucines, teises ir finansines priemones tam, kad būtų galima Savivaldybės iniciatyva sistemingai rengti ir įgyvendinti energinio efektyvumo didinimo projektus, užtikrinančius efektyvų energijos vartojimą daugiabučiuose pastatuose;

10.2. sumažinti daug energijos vartojančiuose Širvintų rajono daugiabučiuose namuose suvartojamos šiluminės energijos sąnaudas pasiekiant ne mažesnę kaip C daugiabučių namų energinio naudingumo klasę;

10.3. sumažinti daugiabučių namų gyventojų patiriamas išlaidas už suvartotą šiluminę energiją;

10.4. gerinti rajono ir miesto estetinį vaizdą, gyvenamąją aplinką, gyventojų gyvenimo kokybę ir komforto sąlygas;

10.5. užtikrinti, kad daugiabučiai namai atitiktų teisės aktuose numatytų esminių statinio reikalavimų visumą ir kad naudojamos šiluminės energijos kiekis, atsižvelgiant į vietovės klimato sąlygas ir gyventojų poreikius, nebūtų didesnis už reikiamą. Taip pat užtikrinti pastatų konstrukcinių elementų stabilumą bei gyventojų ir visuomenės saugumą;

10.6. užtikrinti racionalų energijos išteklių naudojimą ir sumažinti išmetamųjų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį.

11. Programos tikslui įgyvendinti numatomi uždaviniai:

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

11.2. nuolat informuoti visuomenę energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose klausimais;

11.3. atlikti Širvintų rajono daugiabučiuose namuose statybos darbus, kurie yra būtini siekiant užtikrinti šių namų atitiktį teisės aktuose nustatytų privalomųjų (esminių) statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimų visumai;

11.4. užtikrinti, kad būtų įdiegtos visos priemonės, reikalingos siekiant efektyvinti šilumos tiekimo sistemos darbą ir užtikrinančios mažiausią galimą suvartojamos šilumos kiekį įgyvendinus Programą.

IV. PROGRAMOS TIKSLO IR UŽDAVINIŲ ĮGYVENDINIMO VERTINIMO KRITERIJAI

12. Programos tikslas ir uždaviniai vertinami pagal šiuos kriterijus:

12.1. atnaujintų namų skaičius (vertinama pagal Programoje numatytą priimamų paraiškų įgyvendinti daugiabučių namų atnaujinimo projektus skaičių);

12.2. skaičiuojamųjų sutaupytos šiluminės energijos kiekio rodiklių fiksavimas ataskaitiniais metais ir jų apibendrinimas;

12.3. skaičiuojamųjų išmetamųjų šiltnamio efektą sukeliančių dujų (CO₂) kiekio sumažėjimo apskaičiavimas;

12.4. faktinių energijos išteklių ir energijos vartojimo rodiklių fiksavimas atnaujintuose (modernizuotuose) daugiabučiuose namuose, jų analizavimas ir apibendrinimas.

13. Duomenis apie pasiektus rodiklius po namų atnaujinimo (modernizavimo) Savivaldybei teikia patvirtintas Programos įgyvendinimo administratorius ne trumpiau kaip trejus metus.

V. PRIEMONĖS, NUMATOMOS ĮGYVENDINTI DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE

14. Siekiant gerinti gyvenamąją aplinką, mažinti energinių išteklių sąnaudas ir užtikrinti daugiabučių namų atitiktį esminiams statinio reikalavimams, neefektyviausiai energiją vartojančiuose Savivaldybės atrinktuose Širvintų miesto daugiabučiuose namuose numatoma įgyvendinti energinį efektyvumą didinančias priemones (toliau – priemonės), numatytas Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, būtinas statinių naudojimo ir priežiūros esminiams reikalavimams užtikrinti ir leisiančias sumažinti bendras daugiabučių namų energijos sąnaudas ir juose pasiekti ne mažesnę kaip C energinio naudingumo klasę, taip pat užtikrinti valstybės teikiamą paramą. Pagal Programą yra numatoma įgyvendinti energiją taupančių priemonių.

15. Investicijų planai rengiant Širvintų rajono atrinktų daugiabučių namų energinio efektyvumo didinimo programą yra parengti taip, kad būsto savininkų bendros išlaidos šiluminės energijos sąnaudoms bei investicijoms padengti būtų mažesnės palyginti su išlaidomis vien šiluminei energijai iki investicijų planuose numatytų priemonių įgyvendinimo.

VI. PROGRAMOS ĮGYVENDINIMAS

16. Programa įgyvendinama etapais. Pirmojo etapo įgyvendinimas skirtas parengiamiesiems investicijų planų įgyvendinimo darbams atlikti (energinio naudingumo sertifikatų ir investicijų planų parengimo paslaugos pirkimas, paslaugų sutarčių su laimėtojų sudarymas, investicijų planų projektų aptarimas su būsto savininkais, galimų investicijų planų korekcijos). Už tai atsakingi Širvintų rajono savivaldybės administracijos Investicijų ir Ūkio plėtros skyriai.

17. Kituose Programos įgyvendinimo etapuose butų ir kitų patalpų savininkai, davę sutikimą vykdyti daugiabučio namo atnaujinimą (modernizavimą), suteikia administratoriui įgaliojimus parengti ir administruoti atnaujinimo (modernizavimo) projektą, organizuoti finansavimą, rangos darbų ir techninės priežiūros paslaugų pirkimą, administruoti kredito grąžinimą. Siekiant efektyviai įgyvendinti Programą, administratorius turi teisę įgalioti kitą asmenį atlikti tam tikrus veiksmus.

18. Kitas Programos pirmojo etapo žingsnis apima sutartimis patvirtintų daugiabučių namų rangos darbų, techninio projekto, energinio naudingumo sertifikato po modernizavimo, sutarčių su laimėtojais sudarymą, tinkamą atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimą. Už tai atsakingas Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu paskirtas Programos įgyvendinimo administratorius – UAB „Širvintų šiluma“ (toliau – Programos administratorius).

19. Širvintų rajono savivaldybės administracijos Ūkio plėtros skyrius koordinuoja visos Programos įgyvendinimą ir organizuoja jos įgyvendinimo veiksmus.

20. 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 4.84 straipsnio nuostatas paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius) (toliau – Programos vykdytojai) atlieka visus veiksmus, susijusius su Programos įgyvendinimu.

21. Įgyvendinant pirmąjį Programos įgyvendinimo etapą, Programos administratorius 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 nebloginantį planuojamų pasiekti energinio efektyvumo rezultatų.

22. Pasibaigus namų atnaujinimo (modernizavimo) etapui Programos įgyvendinimo administratorius organizuoja pastatų energinio naudingumo sertifikatų įsigijimą. Paslaugas perka pats arba tai padaryti įpareigoja rangovą.

23. Savivaldybės administracijos Ūkio plėtros skyrius prižiūri ir kontroliuoja Programos administratoriaus vykdomą veiklą. Tuo atveju, jei gaunama informacija iš Programos finansavimą suteikusių bankų ar kitų finansų įstaigų, kad Programos administratorius nevykdo ar netinkamai vykdo savo įsipareigojimus pagal kredito sutartis, Savivaldybės administracija nedelsiant imasi veiksmų užtikrinti, kad Programos administratorius laikytųsi įsipareigojimų.

24. Savivaldybės administracijos direktoriaus paskirtas Savivaldybės administracijos atsakingas asmuo (specialistas) rangovui perdavus Programos administratoriui atliktų statybos rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktus, įsitikinęs, ar statybos rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktuose nurodyti darbai atitinka darbus, numatytus statinio projekte, parengtame pagal investicijų plane nurodytas atnaujinimo (modernizavimo) priemones (ar jų neatitinka), tai konstatuoja pasirašydamas statybos rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktus.

VII. PROGRAMOS FINANSAVIMAS

25. Programai įgyvendinti numatoma teisės aktų nustatyta tvarka gauti finansavimą iš Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos, Klimato kaitos specialiosios programos, kitų teisėtų šaltinių, taip pat Širvintų rajono savivaldybės lėšų.

26. Daugiabučių namų atnaujinimo programoje numatytais lėšomis bus teikiama valstybės parama, numatyta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarime Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“.

27. Esant galimybei, bus panaudojamos ir iš kitų šaltinių gautos lėšos.

28. Visų šiame skyriuje nurodytų finansavimo šaltinių parama Programai įgyvendinti skiriama vadovaujantis paramą reglamentuojančiais teisės aktais.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

29. Programos įgyvendinimo stebėseną atlieka Širvintų rajono savivaldybės administracijos Ūkio plėtros skyrius. 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.
