



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS ENERGINIO EFEKTYVUMO DIDINIMO DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE II PROGRAMOS PATVIRTINIMO IR ADMINISTRATORIAUS SKYRIMO

2014 m. spalio 23 d. Nr. T-322
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 22 punktu, 16 straipsnio 2 dalies 40 punktu ir atsižvelgdama į Pakruojo rajono savivaldybės ir gyventojų iniciatyva šilumos energiją vartojančių daugiabučių gyvenamųjų namų energinio efektyvumo didinimo galimybių rezultatus, Pakruojo rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Pakruojo rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose II programą (toliau – Programa) (pridedama).

2. Pavesti Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriui suderinti su Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliota institucija šios Programos atitiktį Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintai Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programai.

3. Programos įgyvendinimo administratoriumi paskirti viešąją įstaigą „Pakruojo būstas“.

4. Paskirti Pakruojo rajono savivaldybės administracijos komunalinio ūkio vyriausiąjį specialistą atsakingu už Programos įgyvendinimo administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Merė

Asta Jasiūnienė

PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS ENERGINIO EFEKTYVUMO DIDINIMO DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE II PROGRAMA

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Pakruojo rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos (toliau – Programa) paskirtis – atkurti ar pagerinti Pakruojo 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 Pakruojo rajono savivaldybei vykdant Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 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, Pakruojo rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų iniciatyva, parengtais 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. Pakruojo rajono savivaldybėje, 2014 m. rugsėjo 5 d. duomenimis, registruoti 23 793 gyventojai. Pakruojo mieste registruoti 4 912, o Linkuvos mieste – 1 524 gyventojai. Pakruojo rajono savivaldybės statinių naudotojų sąrašė įrašyti 366 daugiabučiai namai, kuriuose gyvena apie 50 proc. visų rajono gyventojų. 335 daugiabučius namus administruoja daugiabučių namų savininkų bendrijos ir jungtinės veiklos sutarties dalyviai, 31 daugiabutį namą administruoja Savivaldybės paskirti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriai.

Dauguma pastatų yra daugiaaukščiai, dominuoja plytų ir blokų mūro, gelžbetonio plokščių pastatai. Daugiausia daugiabučių namų rajone statyti 1970–1990 metais. Kaip ir dauguma 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 suvartojama apie 130 kWh/m² per metus, nors atskiruose namuose svyruoja nuo 101 iki 212 kWh/m² per metus.

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 parodė, kad sutaupoma apie 50 proc. energijos, lyginant 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 Pakruojo rajono savivaldybės daugiabučiuose pastatuose tampa ypatingai opi, todėl Pakruojo rajono savivaldybės iniciatyva buvo pradėta rengti ši Programa, apimanti daugiausiai energijos suvartojančius daugiabučius namus Pakruojo 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 temperatūros 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, į Pakruojo rajono savivaldybės administraciją kreipėsi 24 daugiabučių namų valdytojai (priedas), kuriems yra parengti energinio naudingumo sertifikatai bei investicijų planai. Vertinimo rezultatai parodė, kad 18 atrinktų pastatų energinio naudingumo klasė yra E, kitų 6 atrinktų pastatų energinio naudingumo klasė – D. Vidutinis šilumos sunaudojimas yra 129,8 kWh/m² per metus. Kai kuriuose atrinktuose namuose energijos sunaudojimas yra labai didelis ir siekia net 212 kWh/m² per metus.

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 Pakruojo rajono savivaldybės 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 savivaldybės daugiabučių namų energinio 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 energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šilumos energijos sąnaudos juose būtų sumažintos ne mažiau kaip 40 procentų;

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

IV. PROGRAMOS TIKSLO IR UŽDAVINIŲ ĮGYVENDINIMO VERTINIMO KRITERIJAI

12. Programos tikslui ir uždaviniams vertinti nustatyti šie kriterijai:

12.1. atnaujintų namų skaičius;

12.2. skaičiuojamasis šiluminės energijos sutaupymas (*vertinama pagal Investicijų planuose numatomą skaičiuojamą šiluminės energijos sutaupymą*);

12.3 išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekio sumažinimas – (*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 Pakruojo 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 numatomas šių pagrindinių priemonių įgyvendinimas: sienų, cokolio bei stogo šiltinimas, langų bei durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo, balkonų bei lodžių įstiklinimas, šildymo bei karšto vandens sistemų atnaujinimas, vėdinimo kanalų išvalymas.

14. Investicijų planai rengiant Pakruojo 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 mažesnės kaip 10 proc. mažesnės, lyginant 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 Programos įgyvendinimo administratorius. 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 2014 m. gruodžio 31 d.

16. Antrasis Programos įgyvendinimo etapas apima rangos darbų įgyvendinimą pagal Programą patvirtintus investicijų projektus. Antrojo etapo įgyvendinimas baigiamas ne vėliau kaip iki 2015 m. spalio 1 dienos.

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

19. Savivaldybės paskirtas Programos įgyvendinimo administratorius 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 administratorius 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. Įgyvendinant antrąjį Programos įgyvendinimo etapą, Programos administratorius pagal 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 28,4 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 energinių efektyvumą didinančioms priemonėms įgyvendinti. Šios paramos dydis pagal parengtus investicijų planus sudarytų apie 3,5 mln. litų;

24.2. 100 % apmokamos investicijų padengimo įmokos nepasiturintiems gyventojams pagal Lietuvos Respublikos pinigines socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą. Rengiant investicijų planus Programos įgyvendinimui atrinktuose daugiabučiuose namuose iš viso gyveno 228 nepasiturintys gyventojai, gaunantys kompensacijas už šildymą ir karštą vandenį;

24.3. Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis galėtų būti kompensuojama 25 % investicijų planuose numatytą energiją taupančių priemonių įgyvendinimo. Pagal parengtus investicijų projektus ši paramos suma sudarytų apie 5,9 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, Lietuvos Respublikos pinigines 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.

Pakruojo rajono savivaldybėje renovuojamų daugiabučių namų sąrašas

Eil.Nr.	Namo adresas	Namo bendrasis naudingasis plotas m ²	Aukštų skaičius	Butų skaičius	Šilumos suvartojimas kWh/m ² /metus	Namo valdymo forma (bendrija,JVS, administratorius)	Gyventojų gaunančių kompensacijas už šildymą ir karštą vandenį skaičius, vnt.	Pastabos
1.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., Taikos g. 18	391,41	3	7	111,0	DNSB	4	
2.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., Taikos g. 18A	516,62	3	9	139,0	DNSB	1	
3.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., Kęstučio g. 1	366,39	2	8	138,0	JVS	4	
4.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., Prof. S. Ušinsko g. 31A	363,69	2	8	134,0	Administratorius	3	
5.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., Taikos g. 26	1257,32	2	21	212,0	DNSB	3	
6.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., Vytauto Didžiojo g. 72	1527,91	4	36	120,0	DNSB	18	
7.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., P. Mašiotų g. 63	1623,04	5	30	120,0	DNSB	7	
8.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., Vasario 16-osios g. 15	397,76	2	8	157,0	Administratorius	6	
9.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., P. Mašiotų g. 61	1080,81	4	20	128,0	Administratorius	4	
10.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., Vytauto Didžiojo g. 92	1526,4	4	36	115,0	Administratorius	13	

11.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., Vilniaus g. 32	210,24	1	6	132,0	Administratorius	1	
12.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., Vilniaus g. 31	216,55	1	6	153,0	Administratorius	3	
13.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., Kęstučio g. 2	228,68	2	6	174,0	DNSB	2	
14.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., P. Mašioto g. 53	2335,82	5	65	154,2	DNSB	25	
15.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., P. Mašioto g. 57	1062,53	4	20	149,0	DNSB	13	
16.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., Saulėtekio g. 44	2283,76	5	40	116,0	Administratorius	19	
17.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 53	2214,49	5	40	119,0	DNSB	8	
18.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., P. Mašioto g. 41	1802,71	4	32	101,0	DNSB	26	
19.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., P. Mašioto g. 59	1061,98	4	20	104,0	DNSB	6	
20.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., Kęstučio g. 8	266,9	2	8	204,0	Administratorius	4	
21.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., Saulėtekio g. 52	1335,57	5	25		DNSB	0	Butuose įrengtas individualus šildymas - dujomis
22.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., Saulėtekio g. 48	1621,65	5	30	129,0	DNSB	18	
23.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., Vytauto Didžiojo g. 76	1465,9	4	36	119,0	DNSB	18	
24.	Pakruojo r. sav., Pakruojo m., P. Mašioto g. 51	2347,39	5	45	123,0	DNSB	22	