BETA

DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROGRAMOS ĮGYVENDINIMAS

Gintarė Burbienė,
Būsto energijos taupymo agentūra

2017 m., sausis

DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO PROGRAMOS ĮGYVENDINIMAS

1. Esamos situacijos apžvalga
2. Daugiabučių namų energinio efektyvumo didinimo kryptys ir prioritetai (nuo 2004 m. iki dabar)
3. Daugiabučio atnaujinimo projekto įgyvendinimas: svarbiausi etapai
4. Įgyvendinamų projektų valdymas

DAUGIABUČIŲ NAMŲ PADĖTIS LIETUVOJE

STATISTINIAI DUOMENYS:

- Gyventojų skaičius – apie 3 mln.
- 66% gyventojų gyvena daugiabučiuose pastatuose pastatytuose iki 1993 metų (> 38,000 daugiabučiai pastatai > 800,000 butų)
- 97% butų privatūs, tik 3% priklauso savivaldybėms
- 65% pastatų šiluma tiekiama centralizuotai

PROBLEMOS:

- Nekokybiška tarybinio laikotarpio statyba
- Neefektyvios šildymo sistemos ir inžinierinė įranga
- Blogos kokybės langai, nesandarios plokščių sujungimo siūlės
- Paskutiniu laikotarpiu mažos investicijos į pastatų priežiūrą
- **> 57 % Lietuvos gyventojų nepatenkinti savo būsto kokybe**

DAUGIABUČIŲ NAMŲ ENERGINIO EFEKTYVUMO DIDINIMAS

DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROGRAMA

2004 m. Vyriausybės patvirtinta Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa – vienas didžiausių šalies prioritetinių projektų, kuriuo siekiama:

- didinti daugiausiai šilumos energijos sunaudojančių daugiabučių namų, kurių savininkams tenka didžiausios būsto išlaikymo išlaidos, energinį efektyvumą

- užtikrinti, kad atnaujinus daugiabutį namą, kasmetinės būsto šildymo ir investicijų grąžos išlaidos kartu sudėjus neviršytų būsto šildymo išlaidų iki namo atnaujinimo

PROGRAMOS ĮGYVENDINIMAS (2004 – 2012)

2005 – 2012 m. Programa buvo įgyvendinama pagal vienintelį modelį – **patys būsto savininkai rengė projektus ir juos įgyvendino.**

Esminiai šio modelio trūkumai:

- **būsto savininkų iniciatyvos stoka**
- **baimė dėl finansinių įsipareigojimų**
- **nežinomybė dėl galutinio rezultato**

2005 – 2012 m. šalyje buvo įgyvendinti 479 daugiabučių atnaujinimo projektai

PROGRAMOS ĮGYVENDINIMAS (nuo 2013 iki dabar)

2013 m. pradžioje pradėto įgyvendinti naujojo modelio esminiai principai:

- pastatų energinio efektyvumo didinimo investicijų projektai rengiami savivaldybės iniciatyva
- lėšas skolinasi savivaldybės paskirtas programos administratorius, o ne būsto savininkai
- darbų organizavimu, jų kokybe bei būsimais rezultatais rūpinasi savivaldybė (jos paskirtas Programos administratorius).

BETA - PROGRAMĄ ADMINISTRUOJANTI INSTITUCIJA (1)

Pagrindinis tikslas - užtikrinti administruojamų energinio efektyvumo didinimo programų ir projektų tinkamą valdymą bei įgyvendinimą

Uždaviniai:

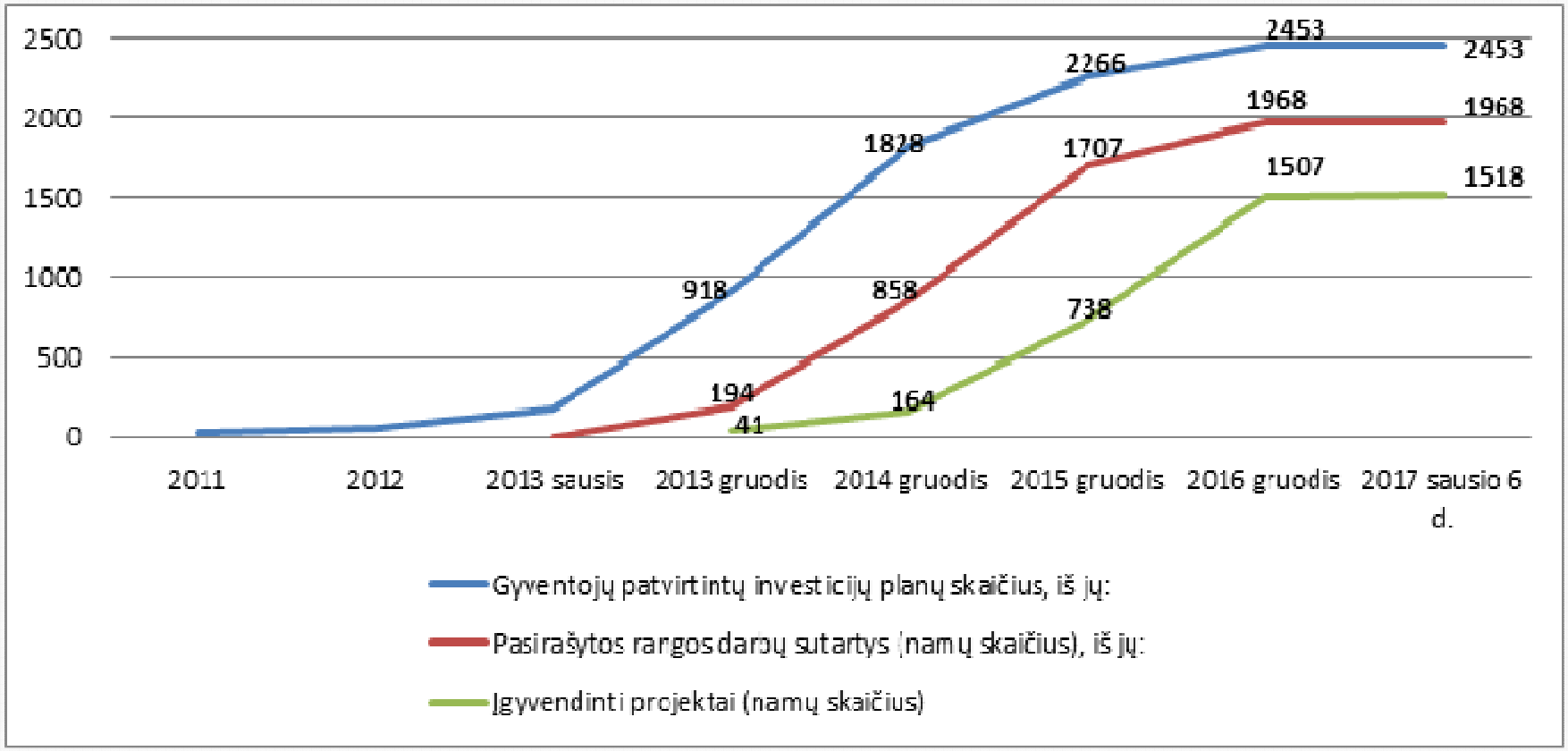
- tinkamai ir efektyviai įgyvendinti energinio efektyvumo didinimo programų/ projektų administravimo procesus
- užtikrinti programų/ projektų dalyvių kompetencijų didinimą ir gebėjimų ugdymą
- būti „šalia“ kiekvieno renovacijos dalyvio (BETA padaliniai veikia visuose didžiausiuose šalies regionuose)

BETA - PROGRAMĄ ADMINISTRUOJANTI INSTITUCIJA (2)

Pagrindinės veiklos kryptys:

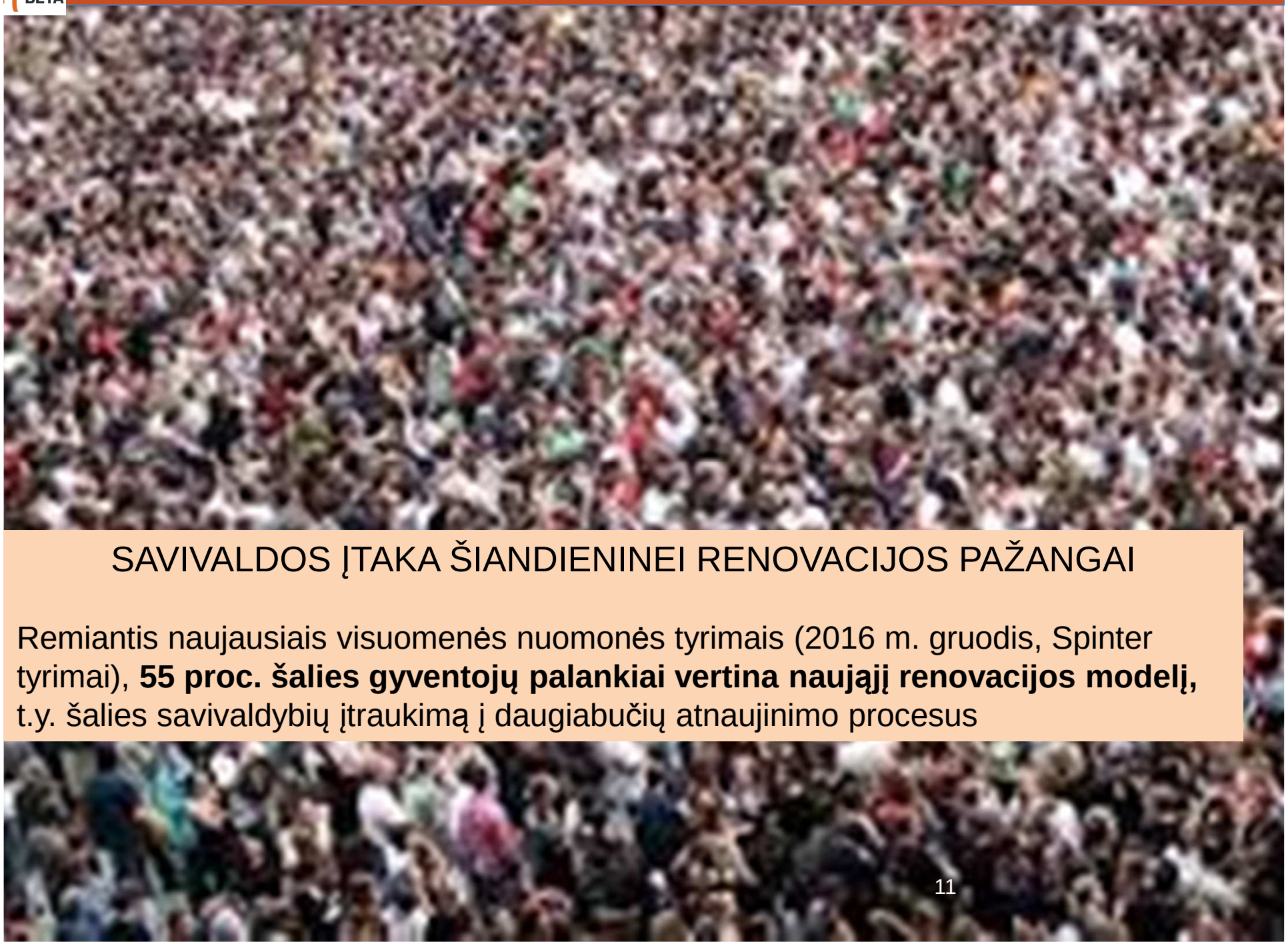
- Nuolatinis sistemingas darbas su visais renovacijos proceso dalyviais
- Efektyvus projektų valdymas
- Tinkamą projektų įgyvendinimo kokybę užtikrinančios priežiūros ir kontrolės sistema
- Programų skatinimo mechanizmo palaikymas
- Naujojo daugiabučių atnaujinimo modelio integravimas į kitas energinio efektyvumo didinimo programas

PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO PROGRESAS



Renovacija Lietuvoje 2011 – 2016 metais

75 proc. daugiabučių atnaujinimo projektų įgyvendinama per savivaldybių programas



SAVIVALDOS ĮTAKA ŠIANDIENINEI RENOVACIJOS PAŽANGAI

Remiantis naujausiais visuomenės nuomonės tyrimais (2016 m. gruodis, Spinter tyrimai), **55 proc. šalies gyventojų palankiai vertina naująjį renovacijos modelį,** t.y. šalies savivaldybių įtraukimą į daugiabučių atnaujinimo procesus

INVESTICIJOS

- **Nuo 2013 m. iki dabar pilnai atnaujinti 1518 šalies daugiabučių, kurių vertė apie 400 mln. eurų**
- **Šiuo metu įgyvendinama dar apie 450 projektų, kurių preliminari vertė – 140 mln. eurų**
- **Preliminarios investicijos į vieno namo renovaciją – apie 265 tūkst. eurų**

2013 – 2016 m. investicijos į daugiabučių namų atnaujinimą siekia 0,5 mlrd. eurų

POVEIKIS ŠALIES ŪKIUI

Dabartinės investicijos į renovaciją leidžia kalbėti apie tiesioginę jos įtaką šalies ekonominiams procesams:

- statybų sektoriaus plėtrai (daugiabučių atnaujinimo programoje šiandien dalyvauja daugiau kaip 300 statybos sektoriaus bendrovių)
- naujų darbo vietų kūrimui
- nekilnojamo turto rinkos pokyčiams

2013 – 2016 m. investicijos į daugiabučių namų atnaujinimo programą, siekiančios 0,5 mlrd. eurų, sudaro 18 proc. praėjusių metų Lietuvos statybos sektoriaus apyvartos, siekusios 2,6 mlrd. eurų.

DAUGIABUČIO ATNAUJINIMO PROJEKTO ĮGYVENDINIMAS: SVARBIAUSI ETAPAI

INICIJAVIMAS

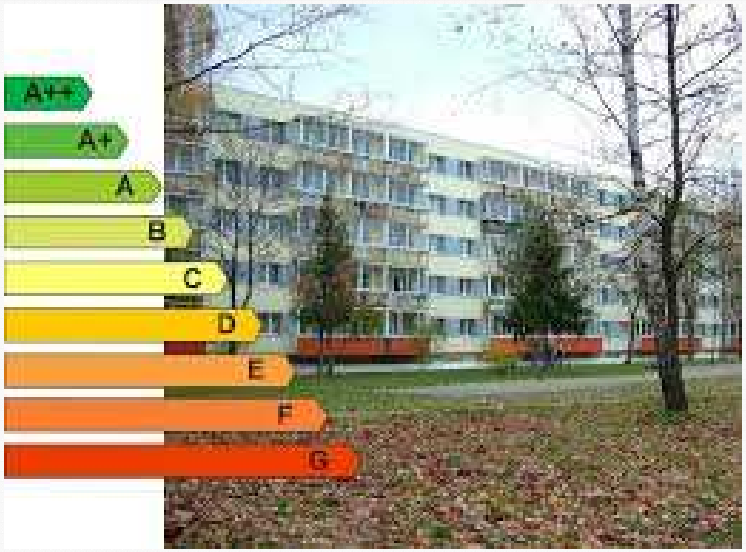
- Namo atnaujinimo proceso inicijavimas
- Buto savininkų susirinkimo organizavimas

Šiame etape BETA:

- teikia konsultacijas visiems proceso dalyviams
- pagal galimybes dalyvauja susirinkimuose

PLANAVIMAS

- Projekto rengimas
- Viešo investicijų plano (IP) aptarimo surengimas
- Derinimas su BETA
- Suderinto IP tvirtinimas
- Informacijos apie vykdomą ūkinę ekonominę veiklą name surinkimas



Šiame etape BETA:

- teikia su IP rengimu susijusias konsultacijas
- vertina IP atitiktį Programai, Valstybės paramos taisyklėms bei Tvarkos aprašui
- suderina pateiktą planą arba pateikia motyvuotą atsisakymą jį derinti

PASLAUGŲ PIRKIMAS IR FINANSAVIMAS

- Kreipimasis į finansinę instituciją dėl kreditavimo
- Techninio projekto pirkimas
- Statybos darbų pirkimas
- Techninės priežiūros pirkimas
- Kreditavimo sutarties pasirašymas

Šiame etape BETA:

- teikia konsultacijas
- vertina projekto administratoriaus pateiktą prašymą dėl išlaidų padengimo IP rengėjui, įvertinusi prašymą, lėšas apmoka tiesiogiai IP rengėjui
- vertina projekto administratoriaus pateiktą pirkimų ataskaitą ir jai pritaria;
- vertina finansuoti pasirašytas sutartis (jeigu pirkimai vykdomi per CPO).

ATNAUJINIMO DARBAI

- Namo atnaujinimo įgyvendinimas
- Namo sertifikavimas
- Objekto pridavimas komisijai

Šiame etape BETA:

- aktyviai dalyvauja renovacijos priežiūros procese – specialistai atlieka patikras visuose atnaujinamuose namuose
- kiekvienos patikros metu įvertinama statybos darbų eiga ir išvados pateikiamos namo administratoriui bei techniniam prižiūrėtojui
- parašu patvirtina darbų perdavimo – priėmimo aktą;
- vertina prašymą ir lėšas perveda tiesiogiai statybos techniniam prižiūrėtojui

VALSTYBĖS PARAMA

- Kreipimasis dėl valstybės paramos
- Parama nepasiturintiems gyventojams

Šiame etape BETA :

- įgyvendina pateiktų dokumentų kontrolę (patikrina, ar energijos sunaudojimo sąnaudos po namo atnaujinimo sumažėjo tiek, kiek numatyta teisės aktuose, ar visi dokumentai pateikti);
- nustato kompensacijos dydį;
- perveda lėšas į finansų įstaigą, taip sumažindama būsto savininkų kreditinius įsipareigojimus.

ĮGYVENDINAMŲ PROJEKTŲ VALDYMAS

Programos duomenų valdymas (1)

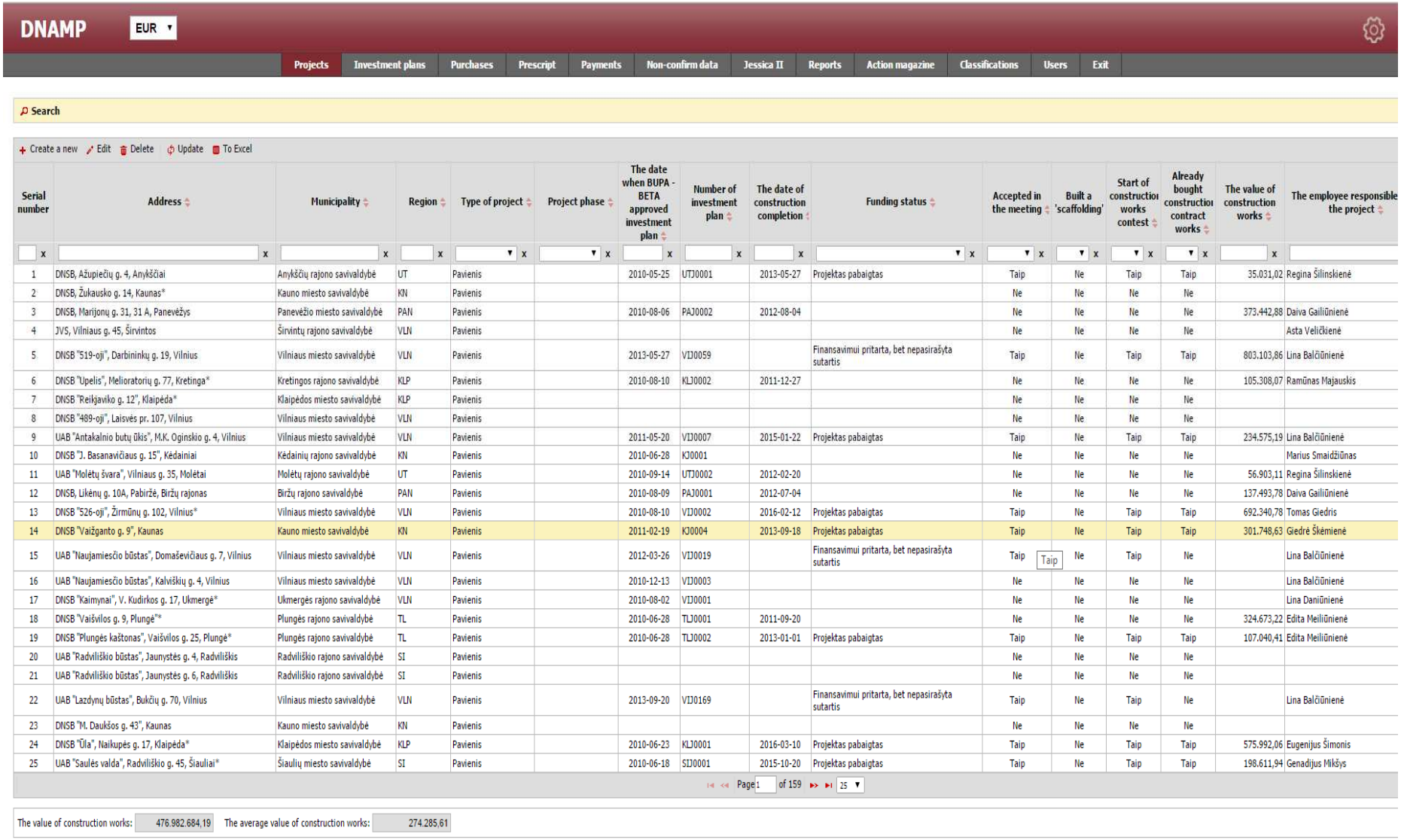
Projektams apskaityti naudojama speciali intraneto principu veikianti elektroninė programa, kurioje renkama, sisteminama ir apdorojama skirtingo pobūdžio informacija:

- **informacinio** (statybos metai, namo tipas, butų skaičius, naudingasis plotas, etc.)
- **finansinio** (finansavimo statusas, pradėti ir vykdomi konkursai, planuojamos investicijos, valstybės parama, etc.)
- **techninio** (šildymo būdas, energiją taupančios/ netaupančios priemonės, energinio efektyvumo rodikliai, etc.)

Kiekvienam projektui užvedama atskira byla, už kurią atsakingas BETA projektų vadovas. Visi dokumentai yra originalūs arba jų patvirtintos kopijos. Valstybės paramos mokėjimui, originalūs dokumentai siunčiami į centrinę BETA būstinę.

Ateityje planuojama dokumentus siųsti naudojant el. paršą.

Programos duomenų valdymas (2)



DNAMP EUR

Projects | Investment plans | Purchases | Prescript | Payments | Non-confirm data | Jessica II | Reports | Action magazine | Classifications | Users | Exit

Search

Create a new | Edit | Delete | Update | To Excel

Serial number	Address	Municipality	Region	Type of project	Project phase	The date when BUPA - BETA approved investment plan	Number of investment plan	The date of construction completion	Funding status	Accepted in the meeting	Built a 'scaffolding'	Start of construction works contest	Already bought construction contract works	The value of construction works	The employee responsible the project
1	DNSB, Ažupiečių g. 4, Anykščiai	Anykščių rajono savivaldybė	UT	Pavienis		2010-05-25	UTJ0001	2013-05-27	Projektas pabaigtas	Taip	Ne	Taip	Taip	35.031,02	Regina Šilinskienė
2	DNSB, Žukausko g. 14, Kaunas*	Kauno miesto savivaldybė	KN	Pavienis						Ne	Ne	Ne	Ne		
3	DNSB, Marijonų g. 31, 31 A, Panevėžys	Panevėžio miesto savivaldybė	PAN	Pavienis		2010-08-06	PAJ0002	2012-08-04		Ne	Ne	Ne	Ne	373.442,88	Daiva Gailiūnienė
4	JVS, Vilniaus g. 45, Širvintos	Širvintų rajono savivaldybė	VLN	Pavienis						Ne	Ne	Ne	Ne		Asta Veličkienė
5	DNSB "519-oji", Darbininkų g. 19, Vilnius	Vilniaus miesto savivaldybė	VLN	Pavienis		2013-05-27	VIJ0059		Finansavimui pritarta, bet nepasirašyta sutartis	Taip	Ne	Taip	Taip	803.103,86	Lina Balčiūnienė
6	DNSB "Upelis", Melioratorių g. 77, Kretinga*	Kretingos rajono savivaldybė	KLP	Pavienis		2010-08-10	KLJ0002	2011-12-27		Ne	Ne	Ne	Ne	105.308,07	Ramūnas Majauskis
7	DNSB "Reikjaviko g. 12", Klaipėda*	Klaipėdos miesto savivaldybė	KLP	Pavienis						Ne	Ne	Ne	Ne		
8	DNSB "489-oji", Laisvės pr. 107, Vilnius	Vilniaus miesto savivaldybė	VLN	Pavienis						Ne	Ne	Ne	Ne		
9	UAB "Antakalnio butų ūkis", M.K. Oginskio g. 4, Vilnius	Vilniaus miesto savivaldybė	VLN	Pavienis		2011-05-20	VIJ0007	2015-01-22	Projektas pabaigtas	Taip	Ne	Taip	Taip	234.575,19	Lina Balčiūnienė
10	DNSB "J. Basanavičiaus g. 15", Kėdainiai	Kėdainių rajono savivaldybė	KN	Pavienis		2010-06-28	KJ0001			Ne	Ne	Ne	Ne		Marius Smaidžiūnas
11	UAB "Molėtų švara", Vilniaus g. 35, Molėtai	Molėtų rajono savivaldybė	UT	Pavienis		2010-09-14	UTJ0002	2012-02-20		Ne	Ne	Ne	Ne	56.903,11	Regina Šilinskienė
12	DNSB, Likėnų g. 10A, Pabiržė, Biržų rajonas	Biržų rajono savivaldybė	PAN	Pavienis		2010-08-09	PAJ0001	2012-07-04		Ne	Ne	Ne	Ne	137.493,78	Daiva Gailiūnienė
13	DNSB "526-oji", Žirmūnų g. 102, Vilnius*	Vilniaus miesto savivaldybė	VLN	Pavienis		2010-08-10	VIJ0002	2016-02-12	Projektas pabaigtas	Taip	Ne	Taip	Taip	692.340,78	Tomas Giedris
14	DNSB "Vaižganto g. 9", Kaunas	Kauno miesto savivaldybė	KN	Pavienis		2011-02-19	KJ0004	2013-09-18	Projektas pabaigtas	Taip	Ne	Taip	Taip	301.748,63	Giedrė Šikėnienė
15	UAB "Naujamiesčio būstas", Domaševičiaus g. 7, Vilnius	Vilniaus miesto savivaldybė	VLN	Pavienis		2012-03-26	VIJ0019		Finansavimui pritarta, bet nepasirašyta sutartis	Taip	Ne	Taip	Ne		Lina Balčiūnienė
16	UAB "Naujamiesčio būstas", Kalviškių g. 4, Vilnius	Vilniaus miesto savivaldybė	VLN	Pavienis		2010-12-13	VIJ0003			Ne	Ne	Ne	Ne		Lina Balčiūnienė
17	DNSB "Kaimynai", V. Kudirkos g. 17, Ukmergė*	Ukmergės rajono savivaldybė	VLN	Pavienis		2010-08-02	VIJ0001			Ne	Ne	Ne	Ne		Lina Daniūnienė
18	DNSB "Vaišvilos g. 9, Plungė"*	Plungės rajono savivaldybė	TL	Pavienis		2010-06-28	TLJ0001	2011-09-20		Ne	Ne	Ne	Ne	324.673,22	Edita Meiliūnienė
19	DNSB "Plungės kaštonas", Vaišvilos g. 25, Plungė*	Plungės rajono savivaldybė	TL	Pavienis		2010-06-28	TLJ0002	2013-01-01	Projektas pabaigtas	Taip	Ne	Taip	Taip	107.040,41	Edita Meiliūnienė
20	UAB "Radviliškio būstas", Jaunystės g. 4, Radviliškis	Radviliškio rajono savivaldybė	SI	Pavienis						Ne	Ne	Ne	Ne		
21	UAB "Radviliškio būstas", Jaunystės g. 6, Radviliškis	Radviliškio rajono savivaldybė	SI	Pavienis						Ne	Ne	Ne	Ne		
22	UAB "Lazdynų būstas", Bukčių g. 70, Vilnius	Vilniaus miesto savivaldybė	VLN	Pavienis		2013-09-20	VIJ0169		Finansavimui pritarta, bet nepasirašyta sutartis	Taip	Ne	Taip	Ne		Lina Balčiūnienė
23	DNSB "M. Daukšos g. 43", Kaunas	Kauno miesto savivaldybė	KN	Pavienis						Ne	Ne	Ne	Ne		
24	DNSB "Ūla", Naikupės g. 17, Klaipėda*	Klaipėdos miesto savivaldybė	KLP	Pavienis		2010-06-23	KLJ0001	2016-03-10	Projektas pabaigtas	Taip	Ne	Taip	Taip	575.992,06	Eugenijus Šimonis
25	UAB "Saulės valda", Radviliškio g. 45, Šiauliai*	Šiaulių miesto savivaldybė	SI	Pavienis		2010-06-18	SIJ0001	2015-10-20	Projektas pabaigtas	Taip	Ne	Taip	Taip	198.611,94	Genadijus Mikšys

Page 1 of 159 | 25

The value of construction works: 476.982.684,19 The average value of construction works: 274.285,61

Įgyvendintų projektų monitoringas

Kiekvienais metais vykdoma įgyvendintų projektų rezultatų stebėsena – monitoringas. Atrenkami daugiabučiai namai, nuo kurių atnaujinimo praėjo ne mažiau nei 2 ir ne daugiau nei 5 metai.

Monitoringo pagrindiniai tikslai:

- gauti duomenis apie atliktų statybos darbų kokybę, įgyvendintų priemonių (apšiltintų sienų, stogų, pakeistų langų ir durų, įstiklintų balkonų, etc.) faktines energines ir fizines savybes, jų atitiktį deklaruotoms,
- įvertinti projektinių sprendinių efektyvumą ir pagrįstumą,
- pateikti daugiabučių atnaujinimo kokybės gerinimo rekomendacijas.

Įgyvendintų projektų pavyzdžiai (1)

Marijonų g. 31,Panevėžys

Statybos metai: 1958
Butų skaičius: 35
Bendras plotas: 2525 kv.m.
Energijos sutaupymas: 65 proc., klasė B,
Investicijos: 384.000 EUR
Energiją taupančios priemonės: apšiltintos sienos ir stogas, pakeisti langai, įrengta dujinė katilinė bei kolektorinė šildymo sistema su individualia apskaita

Įgyvendintų projektų pavyzdžiai (2)

Čiurlionio g. 87, Druskininkai

Statybos metai: 1973
Butų skaičius: 20
Bendras plotas: 1388 kv.m.
Energijos sutaupymas: 73 proc., klasė C,
Investicijos: 202.000 EUR
Energiją taupančios priemonės: apšiltintos sienos ir stogas, pakeisti langai, įstiklinti balkonai, vienvamzdė šildymo sistema pakeista į dvivamzdę, pakeisti stovai, magistraliniai vamzdžiai

Įgyvendintų projektų pavyzdžiai (3)

Ozo g. 22, Vilnius

Prieš renovaciją

Po renovacijos

Statybos metai; 1982
Butų skaičius: 36
Bendras plotas: 2305 kv.m.
Energijos sutaupymas: 68 proc., klasė C,
Investicijos: 326.000 EUR
Energiją taupančios priemonės: apšiltintos sienos ir stogas, pakeisti langai, įstiklinti balkonai, vienvamzdė šildymo sistema pakeista į dvivamzdę, pakeisti stovai, magistraliniai vamzdžiai

Renovacijos dalyvių kompetencijų didinimas

Siekiant užtikrinti tinkamą Programos įgyvendinimo kokybę, viena iš būtinų sąlygų – nepertraukiamas visų renovacijos proceso dalyvių kompetencijų didinimas.

BETA kartu su išorės ekspertais yra surengusi daugiau kaip kelis šimtus kompetencijos didinimo seminarų/ mokymų:

- seminarų ciklas savivaldybių paskirtiems programos administratoriams
- mokymai investicijų planų rengėjams
- mokymai projektuotojams
- mokymai rangovams,
- seminarai statybų techninės priežiūros vadovams
- mokymai VTPSI specialistams
- metodinė medžiaga renovacijos proceso dalyviams.

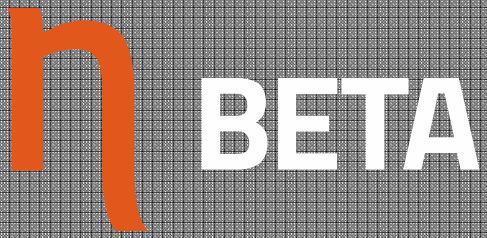
DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) VADOVAS

BETA

Programos skatinimo priemonės

Įgyvendinant **daugiabučių atnaujinimo programą**, vykdoma intensyvi viešinimo kampanija:

- ✓ organizuojami seminarų ciklai daugiabučių gyventojams;
- ✓ rengiamos apvalaus stalo diskusijos savivaldos vadovams ir Programą įgyvendinantiems administratoriams;
- ✓ vykdomi kasmetiniai renginiai savivaldos vadovams;
- ✓ dalyvaujama teminėse parodose;
- ✓ įgyvendinama plati komunikacijos kampanija nacionalinėje ir regioninėje spaudoje, TV, internete, radijuje.



info@betalt.lt