PATVIRTINTA

Kauno miesto savivaldybės tarybos

2013 m. rugsėjo 12 d.

sprendimu Nr. T-516

(Kauno miesto savivaldybės tarybos

2015 m. balandžio 2 d.

sprendimo Nr. [T-134](t157134.docx)

redakcija)

**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ENERGINIO EFEKTYVUMO DIDINIMO DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE 2013–2015 METŲ PROGRAMA**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Kauno miesto savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose
2013–2015 metų programos (toliau – Programa) paskirtis – atkurti ar pagerinti Kauno mieste 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 Kauno miesto savivaldybei vykdant Lietuvos Respublikos statybos įstatymą, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą, Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymu nustatytą statinių naudojimo priežiūros atlikimo funkciją 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, Kauno miesto savivaldybės (toliau − Savivaldybė) atrinktų neefektyviausiai energiją vartojančių pastatų įvertinimo rezultatais.

**II SKYRIUS**

**ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ**

4. Kauno mieste gyvena apie 293000 gyventojų. Kauno miesto savivaldybės statinių naudotojų sąraše įrašyti 4986 daugiabučiai namai, kuriuose gyvena 74 procentai visų miesto gyventojų. 1760 daugiabučių gyvenamųjų namų administruoja daugiabučių namų savininkų bendrijos, pagal jungtinę veiklos sutartį administruojama 540 namų, 2150 daugiabučių namų administruoja Savivaldybės paskirti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriai: AB „City Servise“, UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis, UAB „Būsto valda“, UAB „Namų priežiūros centras“, UAB „Dainavos būstas“. Dauguma pastatų yra penkių, devynių aukštų, dominuoja plytų mūro, gelžbetonio plokščių konstrukcijų namai. Daugiausia daugiabučių namų Kauno mieste statyti 1955–1993 metais (statybos metų vidurkis – 39 metai). 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 60 kv. metrų. Vienas namų ūkis šilumos energijos suvartoja apie 160 kWh/m² per metus ir už tai vidutiniškai sumoka apie 139,89 Eur per mėnesį. Kauno mieste kompensacijas už šildymą ir karštą vandenį gauna mažas pajamas gaunantys gyventojai, ir tai sudaro apie 7 proc. visų miesto gyventojų.

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, kuriuose tokios priemonės buvo įgyvendintos, parodė, kad po jų įgyvendinimo sutaupoma ne mažiau kaip 50 proc. energijos, lyginant su energijos sąnaudomis iki šių priemonių įgyvendinimo, o sutaupytos lėšos dėl sumažėjusių šildymo išlaidų dažniausiai skiriamos investicijoms padengti. Nuo daugiabučių gyvenamųjų namų renovavimo pradžios, t. y. nuo 1997 m. Kauno mieste renovuoti 82 gyvenamieji namai, kuriuose yra apšiltintos sienos, stogai, pakeisti langai, lauko durys, šildymo ir karšto vandens sistemų stovuose įrengti balansiniai ventiliai ir t. t. (pvz., gyvenamieji namai Kovo 11-osios g. 130A, Naujakurių g. 68, Naujakurių g. 70, P. Lukšio g. 4, P. Lukšio g. 12, Kaune, kuriuose buvo pritaikytas visas komplektas energiją taupančių priemonių ir pasiekti labai geri energijos taupymo rodikliai).

7. Toliau sparčiai brangstant energijos ištekliams, racionalaus energijos vartojimo problema Kauno miesto daugiabučiuose namuose tampa ypač opi, todėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos iniciatyva Kauno miesto savivaldybėje pradėta rengti Programa dėl tų kvartalų daugiabučių namų, kurie daugiausiai suvartoja energijos. Programos įgyvendinimas sudarys prielaidas spręsti gyventojų socialines problemas, mažinti mokėjimo sąskaitas už energinius resursus, užtikrinti esminių statinio reikalavimų visumos išlaikymą daugiabučiuose namuose, skatinti būsto savininkus racionaliai vartoti energiją, taip pat prisidėti prie klimato taršos mažinimo ir aplinkos tausojimo šalies mastu, gerinti pastatų techninę būklę ir estetinį miesto vaizdą, didinti nekilnojamojo turto vertę.

8. Rengiant Programą, Kauno miesto savivaldybės iniciatyva buvo atrinkti 134 daugiabučiai namai, iš jų parengtas 131 energinio naudingumo sertifikatas ir investicijų planas. Vertinimo rezultatai parodė, kad beveik visų pastatų energinio naudingumo klasė yra E ir vidutinis šilumos suvartojimas yra ne mažesnis kaip 150 kWh/m2 per metus. Kai kuriuose atrinktuose namuose energijos suvartojimas yra labai didelis ir siekia net 232 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: dėl nepakankamos priežiūros ir klimatinio poveikio yra pažeistos atitvarų konstrukcijos, per kurias patiriami dideli šilumos nuostoliai; ištrupėjęs plytų mūras, pažeistos siūlės tarp plokščių, pažeistas blokinių sienų apdailos tinkas; dėl stogo dangos, lietaus surinkimo ir nuvedimo sistemos nusidėvėjimo ir netinkamai sudaryto stogo nuolydžio atmosferos krituliai kaupiasi ant stogo, todėl stogo, patalpų lubų ir sienų konstrukcijos praranda savo technines ir šilumines charakteristikas; per deformuotus senus langus ir balkonų durų rėmus prarandama šiluma; šildymo sistemos ir karšto vandens vamzdynai rūsyje paveikti korozijos, sklendės ir ventiliai nesandarūs ir kita.

**III SKYRIUS**

 **PROGRAMOS TIKSLAS IR UŽDAVINIAI**

10. Programos tikslas – sumažinti Kauno miesto daugiabučiuose namuose suvartojamos šiluminės energijos sąnaudas, gerinti miesto estetinį vaizdą ir gyvenamąją aplinką.

11. Programos tikslui įgyvendinti numatomi uždaviniai:

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

11.2. atnaujinti daugiabučius namus, užtikrinant, kad įgyvendinus efektyvias energijos taupymo priemones būtų pasiekta ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šilumos energijos sąnaudos juose būtų sumažintos ne mažiau kaip 20 procentų;

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

11.4. užtikrinti šiltnamio efektą sukeliančių išmetamųjų dujų kiekio sumažinimą;

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

**IV SKYRIUS**

 **PROGRAMOS TIKSLO IR UŽDAVINIŲ ĮGYVENDINIMO VERTINIMO KRITERIJAI**

12. Programos tikslas ir uždaviniai vertinami pagal šiuos kriterijus:

12.1. atnaujintų namų skaičius;

12.2. skaičiuojamasis šiluminės energijos sutaupymas kWh/m2 per metus;

12.3. šiltnamio efektą sukeliančių išmetamųjų dujų kiekio sumažinimas CO2 ekvivalentu.

**V SKYRIUS**

**PRIEMONĖS, NUMATOMOS ĮGYVENDINTI DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE**

13. Siekiant gerinti gyvenamąją aplinką, mažinti energijos išteklių sąnaudas ir užtikrinti daugiabučių namų atitiktį esminiams statinio reikalavimams, Savivaldybės atrinktuose Kauno miesto 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 C energinio naudingumo klasę. Pagal Programą yra numatoma įgyvendinti priemones (priedas).

**VI SKYRIUS**

 **PROGRAMOS ĮGYVENDINIMAS**

14. Programa įgyvendinama dviem etapais. Pirmajame etape atliekami Partnerystės sutartimis patvirtintų daugiabučių namų atnaujinimo įgyvendinimo darbai (energinio naudingumo sertifikatų ir investicijų planų parengimo paslaugos pirkimas, paslaugų sutarčių su laimėtoju sudarymas, investicijų planų aptarimas su būsto savininkais, galimas investicijų planų koregavimas).

15. Atsižvelgiant į Programos apimtį ir trukmę, siekiant efektyviai įgyvendinti Programą ir užtikrinti reikiamą bendrojo naudojimo objektų valdytojų kompetenciją Programoje nurodytų priemonių valdymo ir įgyvendinimo srityje, Programos įgyvendinimo administratoriais pagal bendrovėms priskirtas administruojamas teritorijas Savivaldybės tarybos sprendimu skiriami UAB „Būsto valda“, UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis, AB „City Service“. Modernizuotinų daugiabučių gyvenamųjų namų sąraše įrašytoms daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijoms ir namams, sudariusiems jungtinės veiklos sutartį, skiriamas Programos įgyvendinimo administratorius uždaroji akcinė bendrovė Kauno komunalinis ir butų ūkis. Programos įgyvendinimo administratoriai privalės atlikti veiksmus, susijusius su Programos ir parengtų investicijų planų įgyvendinimu (Partnerystės sutartimis patvirtintų 134 daugiabučių namų techninio darbo projekto, rangos darbų pirkimas, sutarčių su laimėtojais sudarymas, energinio naudingumo sertifikavimo po modernizavimo atlikimas, techninės priežiūros pirkimas, tinkamas atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimas).

16. Antrajame Programos įgyvendinimo etape butų ir kitų patalpų savininkams patvirtinus investicijų planus ir davus sutikimą vykdyti daugiabučio namo atnaujinimą (modernizavimą), paskirtam Programos įgyvendinimo administratoriui suteikiami įgaliojimai atlikti visus veiksmus, nurodytus 18 punkte. Antrojo etapo įgyvendinimas baigiamas iki 2015 metų pabaigos.

17. Kauno miesto savivaldybės administracija koordinuoja ir organizuoja Programos įgyvendinimą.

18. Paskirti Programos įgyvendinimo administratoriai atlieka visus veiksmus, susijusius su Programos ir parengtų investicijų planų įgyvendinimu: skolinasi lėšas iš kredito įstaigų, naudodamiesi Centrinės perkančiosios organizacijos parengtu elektroniniu katalogu, parengia techninius reikalavimus dėl techninio darbo projekto atlikimo ir derina juos su Savivaldybe, organizuoja rangos darbų (įskaitant ir projektavimo darbus), statybos techninės priežiūros paslaugų pirkimus, atlieka atnaujintų (modernizuotų) daugiabučių namų energinio naudingumo sertifikavimą atlikus namo atnaujinimo (modernizavimo) darbus, organizuoja ir prižiūri statybos darbų atlikimą ir užtikrina jų įgyvendinimo kokybę.

19. Įgyvendinant pirmąjį ir antrąjį Programos įgyvendinimo etapus, Programos įgyvendinimo administratoriai išsamiai informuoja būsto savininkus apie Programą, būsto savininkams nusprendus įgyvendinti papildomas energinio efektyvumo didinimo priemones, neįtrauktas į investicijų planus, organizuoja šių investicijų planų patikslinimą, nebloginant planuojamų pasiekti energinio efektyvumo rezultatų, organizuoja investicijų planų įgyvendinimą ir juos įgyvendina.

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, siekdama užtikrinti, kad Programos įgyvendinimo administratorius laikytųsi įsipareigojimų.

21. Savivaldybės administracijos direktoriaus paskirtas 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 ir jų kiekis atitinka darbų kiekį, numatytą statinio techniniame darbo projekte, parengtame pagal investicijų plane nurodytas atnaujinimo (modernizavimo) priemones (ar jų neatitinka), tai konstatuoja, pasirašydamas statybos rangos atliktų darbų priėmimo ir perdavimo aktus. Ši sąlyga turi būti numatyta statybos rangos darbų sutartyse.

**VII SKYRIUS**

**PROGRAMOS FINANSAVIMAS**

22. Rengiant investicijų planus nustatyta, kad skaičiuojamosiomis kainomis Programai įgyvendinti reikėtų apie 71,88 mln. Eur.

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

23.1. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje numatytomis lėšomis bus teikiamas lengvatinis kreditas su ne didesnėmis kaip 3 proc. fiksuotomis metinėmis palūkanomis.

23.2. Valstybės lėšomis kompensuojama 100 proc. projekto parengimo, statybos techninės priežiūros ir projekto administravimo išlaidų, tai sudarytų 5,83 mln. Eur.

23.3. 15 proc. investicijų, tenkančių investicijų plane nurodytoms valstybės remiamoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms įgyvendinti. Šios paramos dydis pagal parengtus investicijų planus sudarytų apie 11,02 mln. Eur.

23.4. Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis kompensuojama 25 proc. investicijų planuose numatytų energiją taupančių priemonių įgyvendinimo. Pagal parengtus investicijų projektus ši paramos suma sudarytų apie 11,85 mln. Eur.

23.5. 100 proc. apmokamos investicijų padengimo įmokos nepasiturintiems gyventojams pagal Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą. Rengiant investicijų planus, Programai įgyvendinti atrinktuose daugiabučiuose namuose iš viso gyveno 206 nepasiturintys butų savininkai.

24. Skaičiuojamasis šiltnamio efektą sukeliančių dujų (toliau − ŠESD) (CO2 ekv.) kiekio sumažėjimas sudarytų 9184 t per metus.

25. Šiluminės energijos sumažėjimas palyginti su esama padėtimi iki Programos įgyvendinimo sudarytų 35613 MWh per metus.

26. Skaičiuojamoji sutaupytos šiluminės energijos vertė pagal esamos būklės kainą sudarytų 7,835 mln. Eur. per metus.

27. 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 piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymu ir kitais teisės aktais).

**VIII SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

28. Programos įgyvendinimo stebėseną atlieka Savivaldybės administracija.

29. Įgyvendinimo metu Programa gali būti koreguojama pagal poreikį ir įgyvendinančiųjų institucijų reikalavimus.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kauno miesto savivaldybės energinio

efektyvumo didinimo daugiabučiuose

namuose 2013–2015 metų programos

priedas

**NUMATOMOS ĮGYVENDINTI DAUGIABUČIŲ NAMŲ ENERGINĮ EFEKTYVUMĄ DIDINANČIOS PRIEMONĖS**

|  |  |
| --- | --- |
| Eil.Nr. | numatomos įgyvendinti priemonės |
| 1 | 2 |
| I. ENERGINĮ EFEKTYVUMĄ DIDINANČIOS PRIEMONĖS |
| 1. | Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas: |
| 1.1. | šilumos punkto ar katilinės (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ar pertvarkymas, taip pat ir atsinaujinančių energijos šaltinių (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro ir panašiai) įrengimas |
| 1.2. | balansinių ventilių ant stovų įrengimas |
| 1.3. | vamzdynų šiluminės izoliacijos gerinimas  |
| 1.4. | šildymo prietaisų ir vamzdynų keitimas |
| 1.5. | individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinių ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose |
| 2. | Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas |
| 3. | Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastoge šiltinimas, ir (ar) laiptų į statomo naujo šlaitinio stogo pastogę įrengimas energinį efektyvumą didinančių priemonių įrangai eksploatuoti, jeigu pastogėje montuojami energinį efektyvumą didinančių priemonių elementai |
| 4.  | Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą |
| 5. | Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą |
| 6. | Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgaliųjų poreikiams  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| 7. | Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus |
| 8. | Rūsio perdangos šiltinimas |
| 9. | Liftų atnaujinimas (modernizavimas) – jų keitimas techniniu energiniu požiūriu efektyvesniais liftais, įskaitant priėjimo prie lifto pritaikymą neįgaliųjų poreikiams |
| II. Kitos NAMO atnaujinimo (modernizavimo) priemonės |
| 10. | Kitų pastato bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų (nuotekų sistemos, taip pat ir namui priklausančių lokalinių įrenginių, elektros instaliacijos, priešgaisrinės saugos įrenginių, geriamojo vandens vamzdynų ir įrenginių) keitimas ar (ar) pertvarkymas, drenažo sutvarkymas |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_