

Aplinkos ministerija

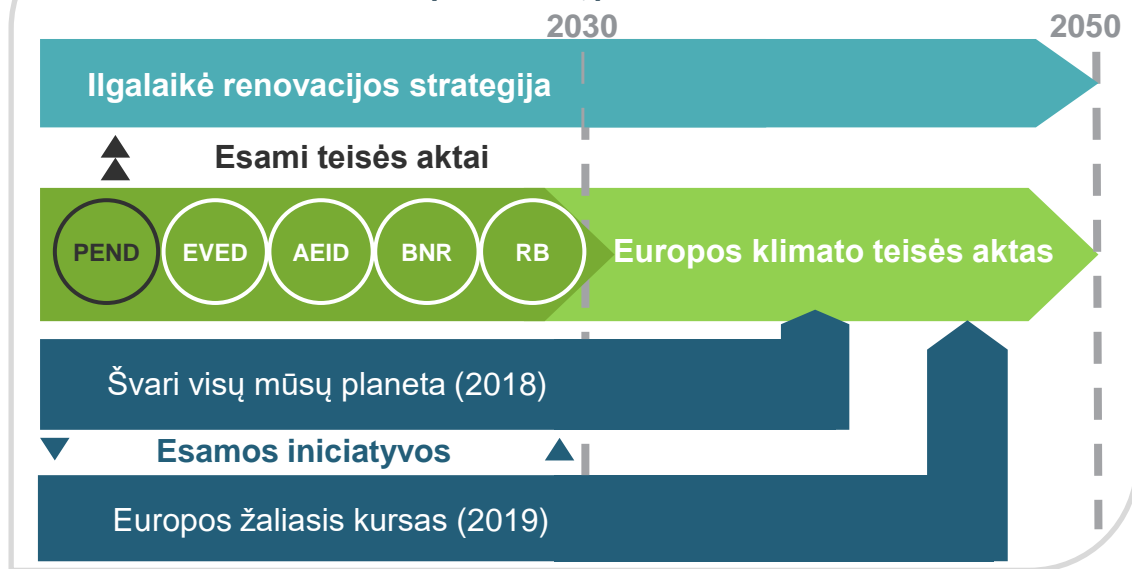
Daugiabučių namų atnaujinimo
(modernizavimo) programos teisinis
reguliavimas.

Kintantis kontekstas ir jo poveikiai

Dainius Čergelis

Statybos ir teritorijų planavimo politikos grupės vadovas

Ilgalaikė renovacijos strategija (IRS) yra ES klimato kaitos mažinimo priemonių paketo dalis



ILGALAIKĖ RENOVACIJOS STRATEGIJA

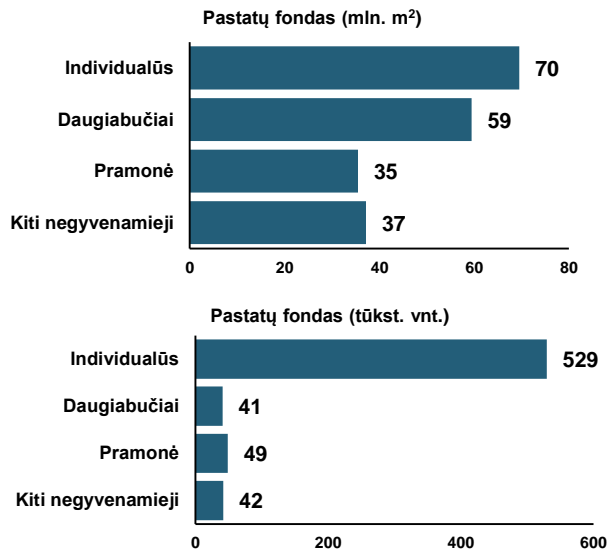
TIKSLAS IKI 2050 m.

YPAČ
EFEKTYVIAI
VARTOJAMA
ENERGIJA

NEPRIKLAU-
SOMYBĖ NUO
IŠKASTINIO
KURO

SĄLYGOS
PERĖJIMUI
PRIE NZEB

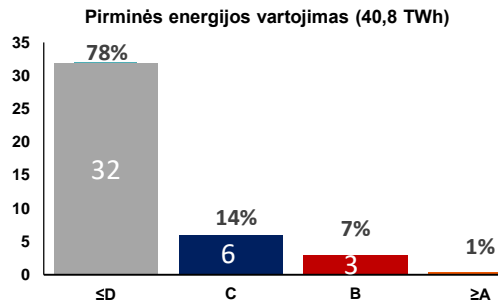
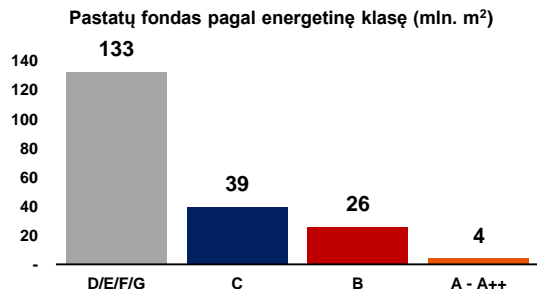
PASTATŲ FONDAS



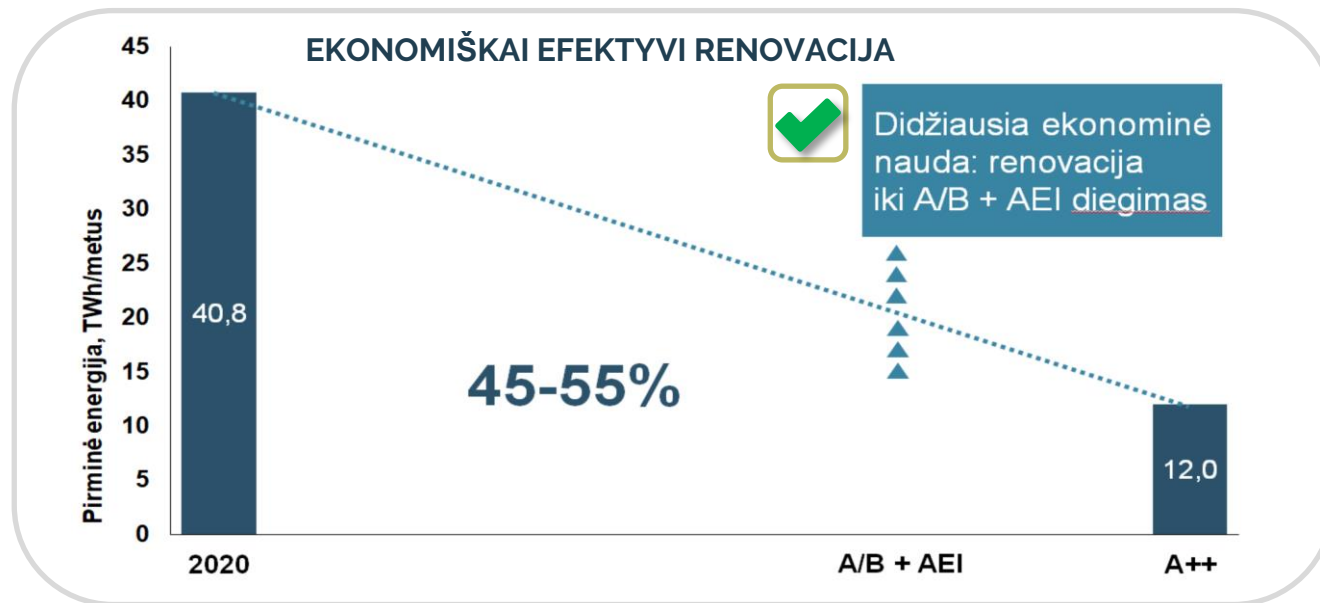
- 660 tūkst. pastatų;
- 201 mln. m² bendras plotas;
- 64% gyvenamoji paskirtis;
- Tik 2% viešojo nuosavybė;
- 85% pastatų pastatyta iki 1992 m.



PASTATŲ FONDO ENERGIJOS VARTOJIMAS



- 66% žemesnės nei C klasės;
- 85% žemesnės nei B klasės;
- A++ klasė ~ 50 pastatų;
- 40,8 TWh/metus pirminės energijos vartojimas;
- 5,3 mtCO₂/metus CO₂ emisijos;
- 78 % visos pastatų fondo pirminės energijos vartoja D ir žemesnės energinio naudingumo klasės pastatai.



SIEKIAMI RENOVACIJOS STRATEGIJOS RODIKLIAI

2020 m.

Pirminė energija

40,8 TWh

Pirminė energija iš iškastinio kuro

26,4 TWh

CO₂ emisijos

5,3 mtCO₂

2050 m. (pastatai)



15,8 TWh

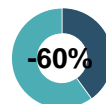


8,3 TWh



1,5 mtCO₂

2050 m. (pastatai + energetikos sektorius)



16,2 TWh



0 TWh



0 mtCO₂

99 281

vnt.

renovuoti
pastatai

9 881

vnt.

2030 m.

436 000

vnt.

renovuoti
pastatai

30 060

vnt.

2050 m.

Siekiami rodikliai visam pastatų fondui (individualūs namai, daugiabučiai, pramonės, kiti negyvenamieji)

Siekiami rodikliai daugiabučių namų segmente

REIKALINGA SISTEMA

ĮGYVENDINIMO PRIEMONĖS



1

INTEGRUOTAS PLANAVIMAS

(Koordinuotas tarpinstitucinis planavimas, svarbesnis savivaldos vaidmuo pastatų fondo inventorizacija)

2

KOMPLEKSINIS SPRENDIMAI

(Pastatų renovacija, energetikos sektoriaus modernizavimas ir prisitaikymas, susisiekimo ir judumo sprendimai, gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimas, universalus dizainas, energetinis skurdas, prieinamas būstas, kitų infrastruktūros objektų atnaujinimas)

3

PAKANKAMAS FINANSAVIMAS

(Nauji finansavimo šaltiniai: Green deal, RRF, tarptautiniai bankai, privataus kapitalo pritraukimas)

4

EFEKTYVI KOMUNIKACIJA

(Komunikacija apie renovacijos naudą ir priemones, neišvengiamumą)

5

PATIKIMA ĮGYVENDINIMO SISTEMA

(Vienas langelis, kompetencijų centras, techninės priežiūros, kokybės užtikrinimas)

NUMATOMOS PROCESO SPARTINIMO PRIEMONĖS ILGALAIKĖJE PERSPEKTYVOJE

DARBO GRUPĖ ILGALAIKĖS RENOVACIJOS STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO PLANUI PARENGTI

Pogrupo „Technologijos ir techniniai sprendimai“ veikla:

- Pastatų renovacijos standartas
- Inovacijos ir technologinė pažanga
- Kokybės valdymas
- Teritorijų konversija (pastatų rekonstrukcija, griovimas)

Pogrupo „Kompleksiniai planavimo ir įgyvendinimo instrumentai“ veikla:

- Kvartalinės renovacijos modelis
- Finansuojamos veiklos
- Įgyvendinimo schema
- Proceso dalyviai ir jų kompetencijų ugdymas

Pogrupo „Finansai ir paramos modeliai“ veikla:

- Prioritetai ir rodikliai
- Finansavimo šaltiniai ir schemos
- Administravimo, koordinavimo ir stebėsenos mechanizmai
- Kompetencijų centras ir „vienas“ langelis

Pogrupo „Procesai ir jų optimizavimas“ veikla:

- Renovacijos proceso analizė
- Teisinio reguliavimo tobulinimas



**EKONOMIKOS GAIVINIMO IR
ATSPARUMO DIDINIMO PLANAS
„NAUJOS KARTOS LIETUVA“**

**SPARTESNĖ PASTATŲ RENOVACIJA IR
TVARI URBANISTINĖ APLINKA**



- Įsteigti pastatų renovacijos kompetencijų centrą
- Sukurti Pastatų renovacijos planavimo, Renovacijos projektų administravimo ir Lietuvos pastatų duomenų banko informacines sistemas
- Sukurti modulinių konstrukcijų iš organinių medžiagų gamybos pajėgumus
- Įgyvendinti pilotinius demonstracinius žaliosios renovacijos projektus
- Paskata daugiabučių renovacijai naudojant organines medžiagas

IŠŠŪKIAI DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROCESĖ



- Dėl pakilusių statybos darbų ir produktų kainų nepavyksta nupirkti rangos darbų
- Projektuotojų ir rangovų trūkumas ir atliekamų darbų kokybė
- Techninių prižiūrėtojų ir projekto ekspertizės rangovų darbų kokybė ir atsakomybė
- Finansuotojų ir finansų trūkumas
- Nepakankama valstybės parama už projekto administravimo, projektavimo paslaugas
- Dėl karantino ar ekstremalios situacijos negalėjimas organizuoti gyvų susitikimų su butų savininkais, jų motyvacija
- De minimis* pagalbos teikimas daugiabučiame name ūkinę veiklą vykdančioms asmenims
- Kredito sutarčių registravimas NTR
- Priešgaisrinės apsaugos ir pritaikymo neįgaliesiems reikalavimai
- Ilgi SLD ir užbaigimo procedūrų terminai
- ..
- ?


NUMATOMOS PROCESO SPARTINIMO PRIEMONĖS TRUMPALAIKĖJE PERSPEKTYVOJE



- Statybos darbų kaina nustatoma vadovaujantis periodiškai atnaujinamais įkainiais, skelbiamais APVA interneto svetainėje
- Padidinti projekto administravimo įkainiai:
3,50 Eur/m² → 5,10 Eur/m² C ar B pastato energinio naudingumo klasei
4,50 Eur/m² → 6,10 Eur/m² A ar aukštesnei pastato energinio naudingumo klasei
Arba 4000 Eur
- Nuo 10 iki 13 procentų (skaičiuojant nuo statybos rangos darbų kainos su PVM) padidinami projektavimo paslaugų įkainiai mažiems (iki 1500 m²) daugiabučiams namams

NUMATOMOS PROCESO SPARTINIMO PRIEMONĖS TRUMPALAIKĖJE PERSPEKTYVOJE



- Eliminuojama investicijų planų tikslinimo procedūra dėl pasikeitusio projekto biudžeto. Pagal periodiškai atnaujinamus ir APVA svetainėje skelbiamus įkainius projekto biudžetas gali būti keičiamas savininkų protokoliniu sprendimu, šio sprendimo pagrindu pakeitus Valstybės paramos sutartį.
- Sudaroma galimybė statybos rangos darbus pirkti kartu su projektavimo paslauga nepriklausomai nuo pastato dydžio (pagal aktualią redakciją tik daugiabučiams, kurių naudingasis plotas iki 1500 m²).
- Apmokėjimo už projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas pakeitimai
 - 20% sudarius rangos darbų sutartį
 - 60% proporcingai atliktiems rangos darbams
 - 20% užbaigus projektą
 - 15% sudarius valstybės paramos sutartį
 - 15% sudarius rangos darbų sutartį
 - 50% proporcingai atliktiems rangos darbams
 - 20% užbaigus projektą
- Privalomi elektroniniai statybos darbų žurnalai



Dėkoju už dėmesį.