



AUKŠČIAUSIOJI
AUDITO INSTITUCIJA
NAUDINGI • VERTINAMI • ATPAŽĪSTAMI

VALSTYBINIO AUDITO ATASKAITA

DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMAS (MODERNIZAVIMAS)

2020 m. sausio 20 d.

Nr. VAE-1



Valstybės kontrolės – aukščiausiosios valstybinio audito institucijos – pagrindinė funkcija – prižiūrėti, ar teisėtai ir efektyviai valdomi ir naudojami valstybės finansai ir kitas turtas bei kaip vykdomas valstybės biudžetas. Aukščiausioji audito institucija, teikdama audito pastebėjimus ir rekomendacijas, siekia didinti viešojo sektoriaus efektyvumą ir jo kuriamą naudą visuomenei, o savo darbui keldama aukščiausius kokybės reikalavimus – būti pavyzdžiu visam viešajam sektoriui.

Auditą atliko: Tadas Čiblys (grupės vadovas), Giedrė Piktelytė, Darius Tartėnas, Simona Karišauskaitė, Violeta Paškonytė, Aleksandr Gaitanži, Sandra Narkevičienė.

Valstybinio audito ataskaita pateikta: Lietuvos Respublikos Seimo Audito ir Aplinkos apsaugos komitetams, Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai, VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūrai.

TURINYS

| | |
|---|----|
| PAGRINDINIAI FAKTAI | 4 |
| SANTRAUKA | 5 |
| ĮŽANGA | 10 |
| AUDITO REZULTATAI | 13 |
| 1. BŪTINA SIEKTI SKLANDAUS DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO PROJEKTŲ ĮGYVENDINIMO | 13 |
| 1.1. Didintinas butų ir kitų patalpų savininkų įsitraukimas, siekiant modernizuoti daugiausia šiluminės energijos sunaudojančius daugiabučius namus | 14 |
| 1.2. Daugiabučių namų modernizavimo investicijų planai turėtų būti rengiami kokybiškiau | 14 |
| 1.3. Projektų administratoriai turėtų tinkamai įgyvendinti statytojo (užsakovo) funkcijas | 19 |
| 2. DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO PLANAVIMAS TOBULINTINAS | 21 |
| 2.1. Būtina išnaudoti galimybes, skatinančias butų ir kitų patalpų savininkus dalyvauti daugiabučių namų modernizavimo procese | 22 |
| 2.2. Projektų atrankos sistema turėtų sudaryti sąlygas atnaujinti daugiausia šiluminės energijos sunaudojančius daugiabučius namus | 23 |
| 2.3. Skelbiant kvietimus teikti paraiškas, turėtų būti įvertinamos modernizavimo projektų finansavimo galimybės | 25 |
| 3. DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO STEBĖSENA TOBULINTINA | 27 |
| REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS | 32 |
| PRIEDAI | 34 |
| 1 priedas. Sąvokos | 34 |
| 2 priedas. Audito apimtis ir metodai | 36 |

PAGRINDINIAI FAKTAI

~35 000

energetiškai neefektyvių daugiabučių namų, pastatytų pagal techninius statybos normatyvus, galiojusius iki 1993 m.

2 941

daugiabutis namas modernizuotas nuo renovacijos pradžios (2005 m.) iki 2018 m.

857 GWh

2005–2018 m. sutaupyta šiluminės energijos iš planuojamų sutaupyti 1000 GWh modernizuojant daugiabučius namus iki 2020 m.

~800 mln. Eur

2005–2018 m. valstybės bei butų ir kitų patalpų savininkų lėšų investuota į daugiabučių namų modernizavimą.

62,7 proc.

vidutiniškai per metus 2017–2018 m. laikotarpiu modernizuota suplanuotų modernizuoti daugiabučių namų.

56,6 proc.

iki 2019 m. modernizuota 2013 m. savivaldybių atrinktų neefektyviausių daugiabučių namų.

35 proc.

2013 m. savivaldybių atrinktų neefektyviausių daugiabučių namų neatnaujinta dėl butų ir kitų patalpų savininkų nepritarimo modernizavimui.

33 proc.

modernizavimo darbų buvo vykdoma su trūkumais.

29,3 proc.

vidutiniškai per metus 2014–2018 m. laikotarpiu paraiškų atmesta dėl nekokybiškai parengtų investicijų planų.

SANTRAUKA

Audito svarba

Lietuvoje yra apie 38 000 daugiabučių namų, kuriuose gyvena daugiau kaip pusė šalies gyventojų. Didelė dalis (35 000 vnt., arba 90 proc.) šių namų pastatyti iki 1993 m. ir yra energetiškai neefektyvūs. Jų šiluminės energijos normatyvinės sąnaudos yra du kartus didesnės nei daugiabučių namų, pastatytų po 1993 m., ir siekia 160–180 kWh/m² per metus. Modernizavus šiuos daugiabučius namus, pratęsiamas jų eksploatacijos laikas, padidėja rinkos vertė, sumažinamos šiluminės energijos sąnaudos, pagerėja estetinė jų išvaizda ir gyvenimo juose kokybė. Taip pat didėja energijos vartojimo efektyvumas, taip mažinamas anglies dioksido išmetimas ir prisidedama prie klimato kaitos švelninimo.

Lietuvoje, įgyvendinant Europos Parlamento ir Tarybos Energijos vartojimo efektyvumo direktyvą¹, patvirtintas Ilgalaikis pastatų nacionalinio fondo atnaujinimo planas², kuriame numatyta atnaujinti energetiškai neefektyvius gyvenamuosius ir negyvenamuosius pastatus, didinti jų energijos vartojimo efektyvumą.

Siekdama paskatinti daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkus modernizuoti daugiabučius namus, Vyriausybė patvirtino Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą³: numatė iki 2020 m. pabaigos sumažinti šiluminės energijos sąnaudas šiuose namuose ne mažiau kaip 1 000 GWh, anglies dioksido išmetimus į atmosferą – ne mažiau kaip 230 tūkst. tonų (palyginti su 2005 m.). Šiems tikslams pasiekti numatyta: modernizuoti 4 000 daugiabučių namų ir, butų ir kitų patalpų savininkų iniciatyva, daugiabučiuose namuose įdiegti 10 000 energiją taupančių priemonių.

Įgyvendinant programą, Aplinkos ministerijos duomenimis, 2005–2018 m. buvo modernizuotas 2 941 daugiabutis namas ir įdiegtos 10 869 energiją taupančios priemonės, tai 857 GWh sumažino šiluminės energijos vartojimą atnaujintuose daugiabučiuose namuose. Kadangi 2017–2018 m. vidutiniškai modernizuota 313 daugiabučių namų, todėl, nesikeičiant modernizavimo tempams, visi daugiausiai šiluminės energijos sunaudojantys daugiabučiai namai galėtų būti modernizuoti tik 2120 m., t. y. po 100 metų.

Siekiant įgyvendinti Europos Sąjungos tikslus⁴, kad ne vėliau kaip 2050 m. pastatuose energija būtų vartojama ypač efektyviai, o pastatai būtų pertvarkyti į beveik nulines energijos pastatus, taip mažinant anglies dioksido išmetimus, turi būti užtikrinamas sklandus modernizavimo procesas, leidžiantis laiku ir kokybiškai atnaujinti neefektyviausius daugiabučius namus.

Suprasdama modernizavimo svarbą ir siekdama įvertinti, ar šis procesas yra efektyvus ir užtikrina sklandų projektų įgyvendinimą, aukščiausioji audito institucija atliko daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) auditą.

¹ Europos Parlamento ir Tarybos 2012-10-25 direktyva 2012/27/ES dėl energijos vartojimo efektyvumo, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2009/125/EB ir 2010/30/ES ir panaikinamos direktyvos 2004/8/EB ir 2006/32/EB, 4 str.

² Energetikos ministro 2014-05-30 įsakymu Nr. 1-149 patvirtintas Energijos vartojimo efektyvumo didinimo 2014–2016 m. veiksmų planas, 4 priedas.

³ Vyriausybės 2004-09-23 nutarimu Nr. 1213 patvirtinta Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, 15 p. ir 3 lentelė.

⁴ Europos Parlamento ir Tarybos 2018-05-30 direktyva 2018/844/ES kuria iš dalies keičiama Direktyva 2010/31/ES dėl pastatų energinio naudingumo ir Direktyva 2012/27/ES dėl energijos vartojimo efektyvumo.

Audito tikslas ir apimtis

Audito tikslas – įvertinti, ar efektyviai vykdomas daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesas.

Pagrindiniai audito klausimai:

- ar užtikrinamas tinkamas daugiabučių namų modernizavimo projektų įgyvendinimas;
- ar suformuota daugiabučių namų modernizavimo politika užtikrina butų ir kitų patalpų savininkų įsitraukimą į daugiabučių namų modernizavimo procesą;
- ar užtikrinama tinkama daugiabučių namų modernizavimo proceso stebėseną, leidžianti jos rezultatus panaudoti tobulinant šių namų modernizavimo procesą.

Audituojamieji subjektai:

- Aplinkos ministerija, formuojanti valstybės politiką ir koordinuojanti jos įgyvendinimą daugiabučių namų modernizavimo srityje;
- VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūra, administruojanti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą.

Audituojamas 2014–2018 m. laikotarpis. Siekiant įvertinti pokyčius ir palyginti duomenis, kai kuriais atvejais naudojami 2005–2013 m. faktiniai ir 2019–2020 m. perspektyviniai duomenys.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus. Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 2 priede „Audito apimtis ir metodai“ (36 psl.).

Pagrindiniai audito rezultatai

Daugiabučių namų modernizavimo, siekiant sumažinti energijos vartojimą, svarba akivaizdi, kadangi didžioji dalis pastatų ne vėliau kaip iki 2050 m. turi tapti neutralūs anglies dioksido išmetimui ir ekonomiškai efektyviai pertvarkyti į energijos nevartojančius. Audito rezultatai rodo, kad daugiabučiuose namuose diegiamos energijos vartojimo efektyvumą didinančios priemonės prisideda prie bendro energijos taupymo tikslo ir anglies dioksido išmetimų mažinimo. Tačiau nustatėme, kad būtina tobulinti daugiabučių namų modernizavimo procesą, numatyti priemones, siekiant efektyvesnio ir sklandesnio šių namų atnaujinimo, spartesnio šiluminės energijos taupymo bei didesnio butų ir kitų patalpų savininkų įsitraukimo į modernizavimą, o stebėsenos rezultatai būtų naudojami tobulinant šį procesą.

1. Būtina siekti sklandaus daugiabučių namų modernizavimo projektų įgyvendinimo

- Sklandžiam daugiabučių namų modernizavimo proceso įgyvendinimui reikalingas butų ir kitų patalpų savininkų įsitraukimas. 2013 m. savivaldybės savo teritorijose atrinko 2 329 neefektyviausius daugiabučius namus, kurie suvartoja daugiau kaip 150 kWh/m² šiluminės energijos per metus ir parengė investicijų planus. Audito metu nustatyta, kad dėl savininkų nepritarimo

modernizavimui iki 2019 m. liepos mėn. 35 proc. (822 iš 2 329) projektų nebuvo įgyvendinta (1.1 poskyris, 14 psl.).

- Nuo daugiabučio namo modernizavimo investicijų plano parengimo kokybės priklauso tolimesnis sklandus modernizavimo etapų įgyvendinimas, t. y. namo modernizavimo techninio projekto rengimas ir statybos rangos darbų rezultatai. Už investicijų plano parengimo kokybę yra atsakingi butų ir kitų patalpų savininkų arba savivaldybės paskirti daugiabučių namų modernizavimo projektų administratoriai. Tačiau jie neužtikrina, kad šie planai būtų parengti kokybiškai, nes VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūra dėl investicijų planų parengimo trūkumų 78 proc. paraiškų grąžina tikslinti. Neištaišius neatitikimų ir nepatiklinus paraiškų, apie 29,3 proc. jų atmetama.

Be to, 9 proc. investicijų planų, dėl juose nustatytų neatitikimų, buvo tikslinami daugiabučio namo modernizavimo metu. Tikslinimas turėjo įtakos, jog 31 proc. projektų įgyvendinimo terminas užsitęsė daugiau nei 18 mėn. Užsitęsęs įgyvendinimui, šių namų gyventojai patiria nepatogumų dėl statybos aikštelėje ilgą laiką esančių šiukšlių, dulkių ir triukšmo. Tai gali turėti neigiamos įtakos kitų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų apsisprendimui dalyvauti modernizavimo procese (1.2 poskyris, 14 psl.).

- Daugiabučių namų modernizavimo projektų administratoriai, atstovaujantys daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams, netinkamai atlieka statytojo (užsakovo) pareigas, t. y. organizuodami atnaujinamo daugiabučio namo darbų techninę priežiūrą neužtikrina, kad darbai būtų vykdomi be trūkumų ir laikantis daugiabučio namo modernizavimo investicijų plano.

Išanalizavę VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūros 2016–2018 m. atliktų 132 (iš 2 525) modernizuojamo daugiabučio namo patikrinimų pažymas nustatėme, kad 43 atvejais (33 proc.) darbai buvo vykdomi su trūkumais. Be to, audito metu išanalizavę 20 proc. (86 iš 434) gyventojų skundų, nustatėme, kad visi jie yra dėl netinkamai atliekamų projekto administratoriaus funkcijų.

Neužtikrinus tinkamo statytojo (užsakovo) pareigų vykdymo, modernizuotų daugiabučių namų darbų trūkumai išryškėja vėliau (po statybos darbų užbaigimo) ir gali pareikalauti papildomų išlaidų jų ištaisymui (1.3 poskyris, 19 psl.).

2. Daugiabučių namų modernizavimo planavimas tobulintinas

- Europos Parlamento ir Tarybos Energijos vartojimo efektyvumo direktyvoje⁵ numatyta, kad šalys narės turi parengti ilgalaikę pastatų atnaujinimo strategiją, kurioje būtų suformuota politika ir numatytos priemonės, skirtos skatinti ekonomiškai efektyvų ir keliais etapais vykdomą pastatų modernizavimą.

Lietuvoje suformuota politika ir numatytos priemonės skatinti daugiabučių namų modernizavimą, tačiau nesudarytos sąlygos butų ir kitų patalpų savininkams gauti valstybės paramą konkrečioms daugiabučių namų energijos vartojimo efektyvumą didinančioms priemonėms (išskyrus nuo 2020 m. šilumos punktų modernizavimui). Taiği neišnaudojama galimybė padidinti savininkų įsitraukimą į modernizavimo procesą, sudarant sąlygas įgyvendinti šiluminės energijos taupymo priemones etapais ir taip spartinti energijos sutaupymus (2.1 poskyris, 22 psl.).

⁵ Europos Parlamento ir Tarybos 2012-10-25 direktyva 2012/27/ES dėl energijos vartojimo efektyvumo, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2009/125/EB ir 2010/30/ES bei panaikinamos direktyvos 2004/8/EB ir 2006/32/EB, 4 str.

- Nuo 2017 m. Aplinkos ministerijos pradėta taikyti daugiabučių namų modernizavimo projektų atrankos sistema neužtikrina, kad valstybės paramą gauti būtų atrenkami daugiausia šiluminės energijos sutaupantys projektai.

Audito metu atlikta projektų atrankos analizė parodė, kad į 2018-06-27 finansuojamų projektų sąrašą prioriteto tvarka pateko visi 168 pagal kvartalų energinio efektyvumo didinimo programas pateikti projektai. Vykdam atranką pagal nustatytus kriterijus 25 proc. (41 iš 168) šių projektų, įvertinus 1 kWh šiluminės energijos sutaupymo kainą, buvo mažiau efektyvūs už 213 projektų, nepatekusių į finansuojamųjų sąrašą. Taip sutaupoma mažiau šiluminės energijos ir sudaromos prielaidos valstybės biudžeto lėšas panaudoti ne pačiu efektyviausiu būdu (2.2 poskyris, 23 psl.).

- Aplinkos ministerija skelbdama kvietimus teikti paraiškas dėl daugiabučių namų modernizavimo neįvertino projektų finansavimo galimybių pagal sudarytas sutartis su bankais ir kitomis finansų įstaigomis, nes 2017–2018 m. kvietimais gautų ir su VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūra suderinto 1 221 projekto lėšų poreikis (519,85 mln. Eur) beveik 2 kartus didesnis, nei buvo susitarta su finansuotojais dėl lengvatinių kreditų suteikimo jiems finansuoti. Taip gali būti neužtikrintas finansavimas laiku ir gali būti stabdomas projektų įgyvendinimas (2.3 poskyris, 25 psl.).

3. Daugiabučių namų modernizavimo stebėseną tobulinti

- VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūra neužtikrina tinkamos įgyvendintų projektų atrankos energiniams auditams ir ekspertizėms atlikti, nes 2013–2018 m. atrinkdama modernizuotus daugiabučius namus netaikė Aplinkos ministerijos nustatytų atrankos principų. Todėl energinių auditų ir ekspertizių išvados apie namo modernizavimo projektinius sprendimus, statybos rangos darbų kokybę, daugiabučių namų energetinį ir techninį efektyvumą gali būti nereprezentatyvios, t. y. nerodančios tikrojo modernizavimo rezultato (3 skyrius, 27 psl.).
- Šiluminės energijos sutaupymai (176,4 GWh) pagal daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų iniciatyva ir lėšomis 2011–2017 m. įdiegtas energijos vartojimo efektyvumą didinančias priemones (10 869 vnt.) apskaičiuojami netiksliai, nes VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūra:
 - negali užtikrinti, jog visi daugiabučių namų valdytojai pateiktų duomenis apie šiuose namuose įdiegtas energijos vartojimo efektyvumą didinančias priemones, nes jie neįpareigoti tokius duomenis kaupti ir teikti;
 - neturi pakankamų duomenų (pvz., atliktų darbų kiekio, naudotų statybinių medžiagų charakteristikų ir kt.), kad apskaičiuotų įdiegtomis priemonėmis pasiektus šiluminės energijos sutaupymus.

Dėl šių priežasčių gali būti netikslūs duomenys apie suvestinius daugiabučių namų šiluminės energijos sutaupymus (3 skyrius, 27 psl.).

- Agentūra teikia Aplinkos ministerijai metų, mėnesio ir savaitės daugiabučių namų modernizavimo stebėsenos vykdymo ataskaitas, bet ministerija neturi sukūrusi jų vertinimo ir duomenų panaudojimo procedūrų, kurios leistų nustatyti, ar pagrįstai priimti sprendimai tobulinti modernizavimo procesą. Be to, ministerija audito metu nepateikė įrodančios informacijos, kaip ji analizuoja ir pasinaudoja stebėsenos rezultatų duomenimis, ar pasinaudojama nustatant galimas rizikas ir laiku priimami pagrįsti sprendimai tobulinti modernizavimą (3 skyrius, 27 psl.).

Pokyčiai audito metu

Siekiant sklandaus daugiabučių namų modernizavimo proceso ir Lietuvos ilgalaikio nacionalinio pastatų fondo atnaujinimo tęstinumo po 2020 m.:

- Priėmus Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo pakeitimus⁶, nuo 2020-01-01 daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai įgys teisę gauti valstybės paramą namo šilumos punktų, šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų modernizavimui, įrengiant individualios šilumos apskaitos prietaisus ar šilumos daliklių sistemą ir kitoms įstatyme numatytoms energetinį efektyvumą didinančioms priemonėms įgyvendinti.
- Aplinkos ministerija įgyvendindama direktyvos⁷ reikalavimą, kad iki 2020-03-10 šalys narės turi parengti ilgalaikę pastatų atnaujinimo strategiją, 2019-10-09 paskelbė studijos Lietuvos ilgalaikėi renovacijos strategijai parengti paslaugų pirkimą⁸. Tikslas: parengti studiją, kurios pagrindu būtų rengiama Lietuvos ilgalaikė pastatų renovacijos strategija. Išdėstant veiksmų gaires, kuriose numatomos priemonės ir Lietuvos nustatyti išmatuojami pažangos rodikliai, atsižvelgiant į ilgalaikį 2050 m. tikslą ES išmetamą šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį sumažinti 80–95 proc., palyginti su 1990 m., kad nacionaliniame pastatų ūkyje energija būtų vartojama ypač efektyviai ir kad jis būtų nepriklausomas nuo iškastinio kuro, ir siekiant sudaryti palankesnes sąlygas ekonomiškai efektyviai pertvarkyti esamus pastatus į beveik nulinės energijos pastatus. Veiksmų gairėse numatomi orientaciniai 2030, 2040 ir 2050 m. tarpiniai tikslai ir nurodoma, kaip jie padeda pasiekti Europos Parlamento ir Tarybos Energijos vartojimo efektyvumo direktyvos tikslus.
- Aplinkos ministerija ir agentūra interneto svetainėse nuo 2019 m. gegužės mėn. viešai pradėjo skelbti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo 2014–2018 m. stebėsenos ataskaitas.

Rekomendacijos

Aplinkos ministerijai

1. Siekiant užtikrinti daugiabučių namų modernizavimo proceso tęstinumą, spartesnį šiluminės energijos taupymą bei didesnį butų ir kitų patalpų savininkų įsitraukimą į daugiabučių namų modernizavimą, kad būtų laiku pasiekti Direktyvos 2010/31/ES tikslai, siūlome numatyti priemones ir sudaryti sąlygas joms įgyvendinti (1-asis ir 2-asis pagrindiniai audito rezultatai);
2. Numatyti priemones, užtikrinančias, kad būtų pasinaudojama daugiabučių namų modernizavimo proceso stebėsenos duomenimis, kurie leistų priimti pagrįstus sprendimus dėl šio proceso tobulinimo (3-iasis pagrindinis audito rezultatas).

Rekomendacijų įgyvendinimo priemonės ir terminai pateikti ataskaitos dalyje „Rekomendacijų įgyvendinimo planas“ (32 psl.).

⁶ Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo Nr. I-2455 3 straipsnio pakeitimo įstatymas, 2019-03-14 Nr. XIII-1996, 1 str.

⁷ Europos Parlamento ir Tarybos 2018-05-30 direktyva 2018/844/ES, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2010/31/ES dėl pastatų energinio naudingumo ir Direktyva 2012/27/ES dėl energijos vartojimo efektyvumo

⁸ <https://cvpp.eviesiejipirkimai.lt/Notice/Details/2019-606331>.

ĮŽANGA

Daugiabučių namų modernizavimas – viena iš energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemonių, kuria numatoma pasiekti reikšmingų šiluminės energijos sutaupymų ir gerinti gyvenamąją aplinką. Dažniausia langai ir durys keičiami ar šiltinamas stogas ir sienos daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų iniciatyva ir jų lėšomis, tačiau ne visi šių namų butų savininkai turi pakankamai lėšų investicijoms arba trūksta iniciatyvos tai padaryti.

Siekdama paskatinti daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkus modernizuoti namus ir sudaryti sąlygas tai atlikti, Vyriausybė patvirtino Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą⁹. Joje numatyta iki 2020 m. pabaigos sumažinti šiluminės energijos sąnaudas daugiabučiuose namuose, pastatytuose iki 1993 m., ne mažiau kaip 1000 GWh, o anglies dioksido išmetimus į atmosferą – ne mažiau kaip 230 tūkst. tonų, palyginti su 2005 m. Šiems tikslams pasiekti numatyta: modernizuoti 4 000 daugiabučių namų ir, butų ir kitų patalpų savininkų iniciatyva, daugiabučiuose namuose įdiegti 10 000 energiją taupančių priemonių¹⁰.

Aplinkos ministerija atsakinga už valstybės politikos formavimą, organizavimą, koordinavimą ir jos įgyvendinimo kontroliavimą būsto srityje¹¹.

Daugiabučių namų modernizavimo procesą sudaro planavimo, įgyvendinimo bei stebėsenos etapai (žr. 1 pav.).

1 pav. Daugiabučių namų modernizavimo procesas



Šaltinis – Valstybės kontrolė

Aplinkos ministerijos duomenimis, įgyvendinant Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, 2005–2018 m. buvo modernizuotas 2 941 daugiabutis namas ir įdiegtos 10 869 energiją taupančios priemonės, tai 857 GWh sumažino atnaujintų daugiabučių namų šiluminės energijos suvartojimą (žr. 1 lentelė).

⁹ Patvirtinta Vyriausybės 2004-09-23 nutarimu Nr. 1213.

¹⁰ Ten pat, 15 p. ir 3 lentelės 2.1 ir 2.2 p.

¹¹ Vyriausybės 1998-09-22 nutarimu Nr. 1138 patvirtinti Aplinkos ministerijos nuostatai, 7.2 p.

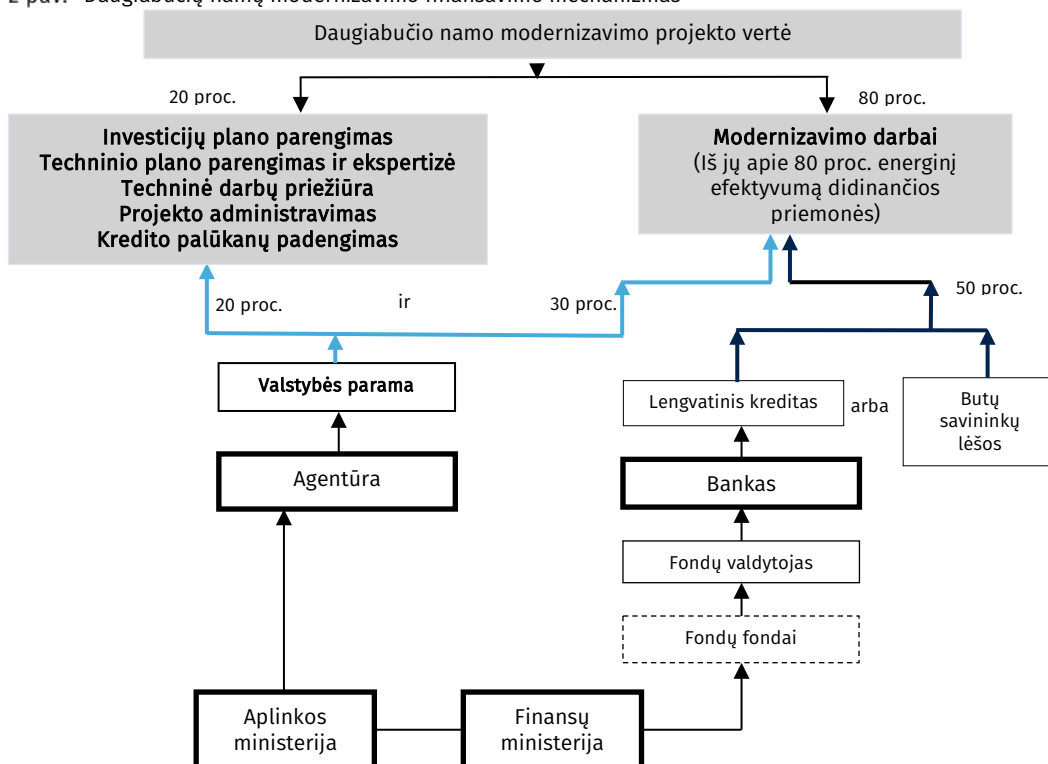
1 lentelė. 2005–2018 m. modernizuoti daugiabučiai namai, įdiegtos energiją taupančios priemonės ir jų šiluminės energijos sutaupymai

| Pavadinimas | Metai | | | | | | Iš viso |
|---|-----------|-------|--------|--------|--------|----------------------------|---------|
| | 2005–2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | |
| Modernizuota daugiabučių namų, vnt. ¹² | 789 | 152 | 597 | 776 | 403 | 224 | 2 941 |
| Butų ir kitų patalpų savininkų iniciatyva ir lėšomis įdiegtos energiją taupančios priemonės, vnt. | 6 347 | 1 798 | 1 280 | 682 | 762 | Nėra duomenų ¹³ | 10 869 |
| Suvestiniai šiluminės energijos sutaupymai, GWh | 215,27 | 70,50 | 169,23 | 216,10 | 127,51 | 58,39 | 857 |
| Išmetamųjų šiltnamio efektą sukeliančių dujų (CO ₂) sumažėjimas, tūkst. t. | 51,86 | 16,42 | 39,43 | 50,17 | 29,71 | 13,60 | 201,19 |

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Daugiabučių namų modernizavimas finansuojamas ES, valstybės biudžeto, bankų ir kitų finansinių įstaigų bei butų ir kitų patalpų savininkų lėšomis. Į modernizavimą 2005–2018 m. investuota apie 800 mln. Eur, iš jų apie 38 mln. Eur kasmet sudaro valstybės biudžeto lėšomis skiriama valstybės parama.

Siekdama sudaryti sąlygas daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams modernizuoti namus, valstybė įsipareigojo¹⁴ jų modernizavimui skirti valstybės paramą ir sudaryti sąlygas suteikti lengvatinį kreditą (žr. 2 pav.).

2 pav. Daugiabučių namų modernizavimo finansavimo mechanizmas

Šaltinis – Valstybės kontrolė

¹² Įskaitant modernizuotus pagal 2007–2013 m. Sanglaudos skatinimo veiksmų programą.

¹³ Duomenis apie 2018 m. agentūra pateiks 2020 m. pradžioje.

¹⁴ Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas, 3 ir 7 str.

Valstybės parama daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams, įgyvendinantiems šių namų modernizavimo projektus, teikiama¹⁵:

- 100 proc. investicijų plano parengimui, techninio darbo projekto parengimui ir jo ekspertizei atlikti, statybos techninei priežiūrai ir daugiabučio namo modernizavimo projekto administravimui;
- 30 proc. energijos vartojimo efektyvumą didinančioms priemonėms ir papildomai 10 proc. modernizuojant šilumos punktus;
- nepasiturintiems gyventojams tenkančių kredito ir palūkanų įmokų kompensavimui 100 proc.;
- lengvatinis kreditas techniniam darbo projektui parengti ir jo ekspertizei atlikti, statybos techninei priežiūrai, rangos darbams atlikti, 5 metus apmokant šio kredito bendrų metinių palūkanų dalį, viršijančią 3 proc.

Valstybės parama teikiama daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, jeigu pagal šio namo modernizavimo projekte numatytas priemones pasiekama ne mažesnė kaip C jo energinio naudingumo klasė¹⁶. Šio namo skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos, įgyvendinus projektą, sumažinamos ne mažiau kaip 40 proc., palyginti su skaičiuojamomis šiluminės energijos sąnaudomis iki modernizavimo projekto įgyvendinimo¹⁷.

Siekiant užtikrinti sklandų daugiabučių namų modernizavimo proceso įgyvendinimą, turi būti išnaudojamos visos galimybės, kurios skatintų butų ir kitų patalpų savininkus modernizuoti neefektyviausius daugiabučius namus. Sudarant sąlygas juos modernizuoti, turi būti užtikrinamas projektų finansavimas, tinkamai atlikta projektų priežiūra leistų juos įgyvendinti laiku ir kokybiškai, o modernizavimo stebėsenos rezultatai būtų naudojami tobulinant šį procesą.

¹⁵ Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas, 3 str. 1 d.

¹⁶ Pagal energijos sąnaudas pastatai klasifikuojami į 9 energinio naudingumo klases: A++, A+, A, B, C, D, E, F, G.

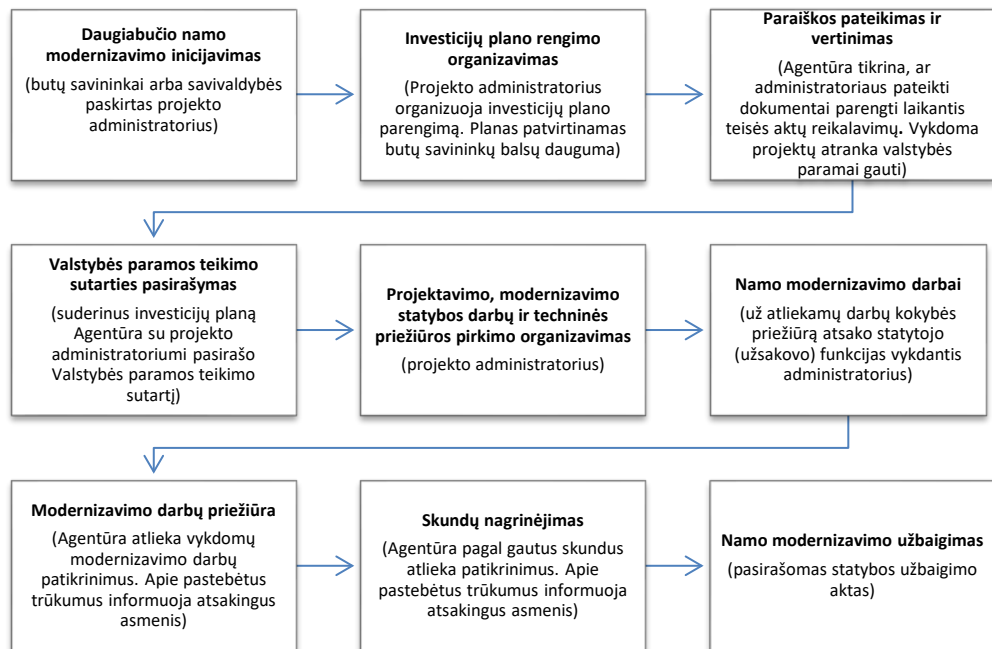
¹⁷ Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas, 3 str. 1 d.

AUDITO REZULTATAI

1. BŪTINA SIEKTI SKLANDAUS DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO PROJEKTŲ ĮGYVENDINIMO

1. Siekiant modernizuoti daugiabučius namus, reikalingas butų ir kitų patalpų savininkų įsitraukimas, tinkamai organizuojamas šių namų modernizavimo projektų įgyvendinimas ir jų priežiūra. Projektų įgyvendinimą organizuoja¹⁸ butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu paskirtas projekto administratorius, o įgyvendinimo priežiūrą atlieka agentūra¹⁹ (žr. 3 pav.).

3 pav. Daugiabučio namo modernizavimo projekto įgyvendinimo eiga



Šaltinis – Valstybės kontrolė

2. Siekiant užtikrinti sklandų daugiabučių namų modernizavimo projekto įgyvendinimą, svarbu, kad:
 - butų ir kitų patalpų savininkai pritarę daugiabučio namo modernizavimui;
 - būtų kokybiškai parengiami modernizavimo investicijų planai;
 - būtų tinkamai organizuojamas modernizavimo projektų įgyvendinimas.

¹⁸ Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas, 5 str. 2 d.

¹⁹ Vyriausybės 2009-12-16 nutarimu Nr. 1725 patvirtintos Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės, 91 p.

1.1. Didintinas butų ir kitų patalpų savininkų įsitraukimas, siekiant modernizuoti daugiausia šiluminės energijos sunaudojančius daugiabučius namus

3. Daugiabučiai namai pradėti modernizuoti 2005 m., įgyvendinant Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą. Iki 2014 m. jų modernizuota tik 523 (iš 35 000), t. y. apie 58 kasmet.
4. Spartinant modernizavimo procesą 2013 m. savivaldybėms rekomenduota²⁰ pasirengti energinio efektyvumo didinimo programas. Savo teritorijose jos atrinko 2 329 neefektyviausius daugiabučius namus, kurie suvartoja daugiau kaip 150 kWh/m² šiluminės energijos per metus. Buvo parengti (parengimui skirta 1,14 mln. Eur valstybės parama) ir su agentūra suderinti daugiabučių namų modernizavimo investicijų planai.
5. Laikėmės nuostatos, kad daugiausia šiluminės energijos sunaudojantys daugiabučiai namai yra modernizuojami, kai gaunamas butų ir kitų patalpų savininkų pritarimas ir šie namai atitinka minimalius reikalavimus valstybės paramai gauti.
6. Audito metu nustatyta, kad iki 2019 m. liepos mėn. pagal savivaldybių parengtus neefektyviausių daugiabučių namų investicijų planus iš 2 329 daugiabučių namų modernizuota 1 319 (56,6 proc.), o 1 010 nemodernizuoti nes:
 - 81,4 proc. (822 iš 1 010) parengtų planų nepatvirtino butų ir kitų patalpų savininkai, t. y. nepritarė modernizavimui;
 - 18,6 proc. (188 iš 1010) dėl kitų priežasčių (neįteisinta butų nuosavybė, nepanaikinti įsiskolinimai už komunalines paslaugas ir kt.).
7. Kaip matyti iš pateiktų duomenų, dėl savininkų nepritarimo modernizavimui iki 2019 m. liepos mėn. 35 proc. (822 iš 2 329) projektų neįgyvendinta. Todėl sklandžiam daugiabučių namų modernizavimui reikalingas savininkų įsitraukimas. Tai patvirtina ir agentūros užsakymu 2018 m. atlikto tyrimo²¹ rezultatai: 40 proc. savininkų nepritaria šių namų modernizavimui, nes abejoja jo nauda.
8. Viena priemonių, skatinančių daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkus dalyvauti modernizavime: aktyvus bendrojo naudojimo objektų valdytojų (namo administratorių) dalyvavimas procese, supažindinant gyventojus su modernizavimo eiga ir nauda.

1.2. Daugiabučių namų modernizavimo investicijų planai turėtų būti rengiami kokybiškiau

9. Daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams siekiant gauti valstybės paramą šių namų modernizavimui, Aplinkos ministerijai paskelbus kvietimą teikti paraiškas jų modernizavimui, projekto administratorius agentūrai kartu su paraiška turi pateikti²²:

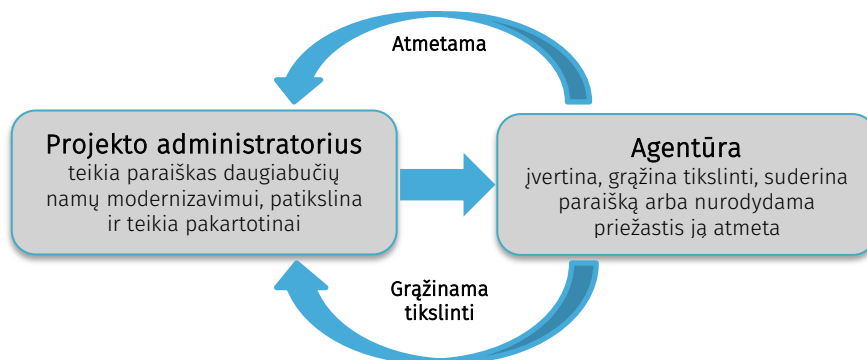
²⁰ Vyriausybės 2004-09-23 nutarimu Nr. 1213 patvirtinta Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, 24 p.

²¹ Kiekybinis visuomenės nuomonės tyrimas dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos.

²² Aplinkos ministro 2017-10-02 įsakymu Nr. D1-803 patvirtintas Kvietimas teikti paraiškas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, lentelės eilutė „Paraiška“.

- parengtą ir daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma (55 proc.) patvirtintą šio namo modernizavimo investicijų planą;
 - daugiabučio namo esamos būklės energinio naudingumo sertifikatą, Nekilnojamojo turto registro išrašą, savininkų susirinkimo protokolą ir kt.
10. Teisės aktai²³ numato, kad agentūra, gavusi projekto administratoriaus pateiktus dokumentus, turi įvertinti, ar jie parengti laikantis teisės aktuose nustatytų reikalavimų. Su trūkumais parengtus dokumentus privalu grąžinti projekto administratoriui su prašymu per nurodytą terminą patikslinti. Agentūra gautus patikslintus dokumentus turi vėl įvertinti, suderinti paraišką arba, nurodžiusi priežastis, ją atmeti (žr. 4 pav.).

4 pav. Paraiškų daugiabučių namų modernizavimui pateikimas ir vertinimas



Šaltinis – Valstybės kontrolė

11. Laikėmės nuostatos, kad paraiškos daugiabučiams namams modernizuoti ir kartu su jomis pateikti dokumentai parengiami tinkamai, kai agentūra įvertinusi, ar jie parengti laikantis teisės aktų reikalavimų, jų neatmeta arba negrąžina projekto administratoriui tikslinti.

Apie 78 proc. paraiškų daugiabučiams namams modernizuoti ir kartu su jomis pateiktų dokumentų buvo grąžinta projektų administratoriams tikslinti

12. Paraiška modernizuoti daugiabutį namą ir kartu su ja pateiktas investicijų planas turi būti parengti laikantis teisės aktų reikalavimų²⁴ ir kvietime nustatytų sąlygų. Už modernizavimo investicijų plano parengimo paslaugų pirkimo organizavimą atsakingas projekto administratorius, kuris turi įvertinti priimamo parengto investicijų plano atitiktį jo rengimo techninei užduočiai²⁵.
13. Agentūros duomenimis, 2014–2018 m. gauta 3 633 paraiškos daugiabučiams namams modernizuoti, iš kurių Agentūra kasmet vidutiniškai 29,3 proc. atmetė (žr. 2 lentelė).

²³ Aplinkos ministro 2015-04-01 įsakymu Nr. D1-267 patvirtintas Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašas, 11–13 p.

²⁴ Aplinkos ministro įsakymai: 2009-11-10 Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir 2015-04-01 Nr. D1-267 „Dėl Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

²⁵ Ten pat, 25 p.

2 lentelė. Agentūros 2014–2018 m. gautos paraiškos modernizuoti daugiabučius namus

| Nr. | Etapo / kvietimo teikti paraiškas modernizuoti daugiabučius namus Data | Gauta, vnt. | Paraiškos modernizuoti | | |
|--------------|---|-------------|----------------------------|---------------------------------|--------------|
| | | | Grąžinta tikslinti | Iš jų, vnt. (proc.): Atmesta | Suderinta |
| II | 2014–2015 | 1713 | Nėra duomenų ²⁶ | 850 (49,6) | 863 (50,4) |
| III | 2016-08-26 | 525 | | 133 (25,3) | 392 (74,7) |
| IV | 2017-10-26 | 99 | | 15 (15,2) | 84 (84,8) |
| V | 2017-10-02 | 577 | | 55 (9,5) | 522 (90,5) |
| VI | 2018-07-27 | 719 | 563 (78,3) | 12 (1,7) | 707 (98,3) |
| Iš viso: | | 3 633 | | 1 065 (29,3) | 2 568 (70,7) |
| Vidutiniškai | | 727 | | 213 (29,3) | 514 (70,7) |

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal agentūros pateiktus duomenis

14. Pažymėtina, kad kasmet agentūros atmestų paraiškų skaičius mažėja.

Agentūros paaiškinimas dėl atmestų paraiškų skaičiaus mažėjimo

Atmestų paraiškų sumažėjo, nes agentūros darbuotojai administratoriams ir daugiabučių namų modernizavimo investicijų planų rengėjams teikė konsultacijas, kaip rengti planus. Vertinant paraiškas, el. paštu ir kitomis priemonėmis jie informavo administratorius apie nustatytus su paraiška pateiktų dokumentų trūkumus ir, kad paraiška būtų neatmetama, prašė juos ištaisyti.

15. Siekdami išsiaiškinti, dėl kokių priežasčių atmetamos paraiškos, išanalizavome visas (12) 2018 m. atmetas paraiškas ir nustatėme, kad:

- 10 paraiškų atmesta, nes daugiabučių namų modernizavimo investicijų planai buvo parengti nesilaikant teisės aktuose numatytų reikalavimų, iš jų:
 - 5 investicijų planai patvirtinti mažesniu nei 55 proc. daugiabučio namo butų savininkų balsų dauguma;
 - 3 investicijų planuose nurodytas daugiabučio namo gyvenamųjų patalpų plotas sudarė mažiau nei 50 proc. visų patalpų ploto, todėl šis daugiabutis namas neatitiko gyvenamojo namo sąvokos;
 - 2 investicijų planuose kai kurios (pvz., elektros instaliacijos keitimas name) numatytos daugiabučio namo modernizavimo priemonės neteisingai priskirtos prie valstybės remiamų;
- 2 paraiškos atmestos, nes projektų administratoriai pateikė ne visus privalomus dokumentus (pvz., Nekilnojamojo turto registro išrašo, daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolo ir kt.).

16. Pažymėtina, kad agentūra, vertindama paraiškas, informavo apie šiuos neatitikimus projektų administratorius ir jas grąžino tikslinti. Administratoriai per nustatytą terminą šių trūkumų neištaisė ir nepateikė patikslintų dokumentų, todėl agentūra paraiškas atmetė. Šių namų butų ir kitų patalpų savininkai, tik patikslinę investicijų planus ir ištaisę jų trūkumus, t. y. naujo kvietimo metu, turės galimybę pateikti paraiškas ir gauti valstybės paramą. Taip savininkų lūkesčiai lieka nepateisinti, nes suplanuotais terminais projektas nebus įgyvendinamas.

²⁶ Agentūra statistinę informaciją apie gautų paraiškų daugiabučiams namams modernizuoti grąžinimą projekto administratoriams tikslinti kaupia tik nuo 2018 m.

17. Agentūra neturi susistemintų duomenų, kiek 2014–2017 m. laikotarpiu buvo gražinta paraiškų tikslinti. Jos duomenimis, dėl 2018 m. kvietimu gautose paraiškose nustatytų trūkumų net 78 proc. (563 iš 719) paraiškų gražinta projekto administratoriams tikslinti.
18. Pagrindinės nurodomos šios paraiškų gražinimo priežastys: modernizavimo investicijų planuose pasitaikančios techninės klaidos, informacija juose pateikiama nesilaikant teisės aktuose nustatytų reikalavimų, pateikiami ne visi reikiami dokumentai (žr. pavyzdys).

Daugiabučių namų modernizavimo paraiškų gražinimo pavyzdžiai

- Paraiška modernizuoti daugiabutį namą (Kosmonautų g. 32, Jonava) gražinta tikslinti, nes investicijų plano lentelėse buvo nurodyti skirtingi sienų ir stogo plotai.
 - Paraiška modernizuoti daugiabutį namą (Gedimino g. 31, Tauragė) gražinta tikslinti, nes investicijų plane nurodytas pastato bendras naudingas plotas (2 635,20 m²) neatitiko Nekilnojamojo turto registro pažymoje nurodytojo (2 615,18 m²).
 - Paraiška modernizuoti daugiabutį namą (Druskupio g. 8, Birštonas) gražinta tikslinti, nes nebuvo pateikti reikiami dokumentai: Nekilnojamojo turto registro išrašas su butų sąrašu, šio namo kasmetinių ar neeilinių apžiūrų bei statybinių tyrinėjimų aktų kopijos.
-

19. Taigi, paraiškos gražinamos tikslinti dėl investicijų planų parengimo trūkumų, už kurių kokybę ir pateikimą laiku yra atsakingas projekto administratorius.
20. Nuo investicijų plano parengimo kokybės priklauso tolimesni daugiabučio namo modernizavimo etapai: techninio projekto rengimas ir statybos rangos darbų rezultatai. Todėl projekto administratorius, priimdamas parengtą investicijų planą, turėtų atidžiau vertinti jo kokybę, taip sumažėtų klaidų rizika ir būtų užtikrintas sklandus tolimesnių modernizavimo etapų įgyvendinimas.

Daugiabučių namų modernizavimo metu tikslinant investicijų planus, apie 66 proc. jų vėluojama įgyvendinti

21. Teisės aktai²⁷ numato, kad daugiabučių namų modernizavimo metu investicijų planas gali būti tikslinamas tik gavus butų ir kitų patalpų savininkų pritarimą ir esant objektyvioms aplinkybėms.
22. Agentūros duomenimis, 2014–2018 m. suderinti 2 568 daugiabučių namų modernizavimo investicijų planai, iš kurių 226 (9 proc.) buvo patikslinti juos modernizuojant.
23. Išanalizavę agentūros pateiktą informaciją nustatėme, kad investicijų planai tikslinti dėl:
 - nurodytų netikslių daugiabučio namo techninių parametrų (žr. pavyzdys);

Investicijų planų tikslinimo pavyzdžiai

- Daugiabučio namo (Liepų g. 49, Klaipėda) investicijų plane numatyti statybos darbų kiekiai nesutapo su parengtame techniniame darbo projekte nurodytaisiais. Projektą įgyvendinant buvo patikslintas investicijų planas: 930 m² padidinti stogo šiltinimo, naujos stogo dangos įrengimo ar keitimo ir 155 m² – fasadinių sienų šiltinimo darbų kiekiai). Todėl 119,0 tūkst. Eur padidinta projekto įgyvendinimo kaina.
 - Atliekant daugiabučio gyvenamojo namo (Laucevičiaus g. 12, Kelmė) modernizavimo darbus ir iš naujo pamatavus darbų kiekius, buvo nustatyta, kad trūksta 145,00 m² pastato sienų šiltinimo iš išorės termoizoliacinėmis plokštėmis ir 101,00 m² fasadinių sienų plytelių montavimo ant anksčiau įrengto karkaso. Projektą įgyvendinant buvo patikslintas investicijų planas ir 13,5 tūkst. Eur padidinta preliminari numatytų priemonių įgyvendinimo kaina.
-

²⁷ Aplinkos ministro 2018-04-09 įsakymu Nr. D1-281 patvirtinta Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutarties forma, 2.8 p.

- modernizuojamo daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo įdiegti papildomas namo energiją taupančias priemones (žr. pavyzdys);

Investicijų planų tikslinimo pavyzdžiai

- Daugiabučio namo (S. Lozoraičio g. 5, Garliava, Kauno r.) butų savininkai nusprendė, kad atnaujinant namą būtų įdiegtos papildomos namo energiją taupančios priemonės (atnaujintas karšto vandentiekio magistralinis vamzdynas ir pakeisti stovai, pakeistos laiptinių lauko ir rūsio durys), todėl projektą įgyvendinant patikslintas investicijų planas: numatytos papildomos priemonės ir jų įgyvendinimo preliminari kaina (20,1 tūkst. Eur).
- Daugiabučio namo (Danės g. 33, Klaipėda) butų savininkai nusprendė, kad atnaujinant namą būtų įdiegtos papildomos namo energiją taupančios priemonės (pakeisti butų langai, įrengta centralizuota rekuperacinė sistema). Projektą įgyvendinant patikslintas investicijų planas: numatytos papildomos priemonės ir jų įgyvendinimo preliminari kaina (116,7 tūkst. Eur).
- Daugiabučio namo (Melioratorių a. 4, Joniškis) butų savininkai nusprendė, kad atnaujinant namą būtų įdiegtos papildomos namo energiją taupančios priemonės (įstiklintos balkonų ir lodžijų konstrukcijos). Projektą įgyvendinant patikslintas investicijų planas: numatytos papildomos priemonės ir jų įgyvendinimo preliminari kaina (35,1 tūkst. Eur).

- investicijų plane numatytų per mažų preliminarių namo modernizavimo priemonių įgyvendinimo (statybos darbų) kainų (žr. pavyzdys).

Investicijų planų tikslinimo pavyzdys

Organizuojant daugiabučio namo (Liepų g. 25, Klaipėda) statybos darbų pirkimo konkursą pagal investicijų plane numatytas preliminarias kainas, nė vienas rangovas nepateikė pasiūlymo. Modernizuojant šį namą buvo patikslintas investicijų planas – 262,3 tūkst. Eur padidintos statybos darbų kainos ir investicijų projektui įgyvendinti skirtos lėšos.

- Tikslinami investicijų planai derinami su daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkais ir agentūra, taigi reikia papildomo laiko. Dėl šių priežasčių, kai kuriais atvejais, koreguojami daugiabučių namų modernizavimo techniniai projektai – juose numatoma papildomų statybos rangos darbų; todėl šių projektų įgyvendinimas užsitęsia.
- Daugiabučių namų modernizavimo projekto įgyvendinimo terminas – 24 mėn. Objektiviomis aplinkybėmis (teisminiai ginčai, statybos rangovo bankrotas ar kitos nuo šio namo butų ir kitų patalpų savininkų ar projekto administratoriaus nepriklausančios aplinkybės) jis gali būti pratęstas projekto administratoriaus ir agentūros sutarimu²⁸.
- Audito metu nustatyta, kad dėl 2014–2018 m. 66 proc. (150 iš 226) patikslintų daugiabučių namų modernizavimo investicijų planų projektai nebuvo laiku įgyvendinti, t. y. per teisės aktuose²⁹ numatytą 24 mėn. terminą (žr. 3 lentelė).

3 lentelė. Vėluojami įgyvendinti daugiabučių namų modernizavimo projektai (2019-09-30 duomenimis)

| Projektai | Vėlavimo trukmė | | | | | | Iš viso |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|---------|
| | iki 3 mėn. | 3–6 mėn. | 6–9 mėn. | 9–12 mėn. | 12–18 mėn. | daugiau nei 18 mėn. | |
| Vėluojamų įgyvendinti daugiabučių namų modernizavimo projektų skaičius (proc.) | 21 (14 proc.) | 21 (14 proc.) | 15 (10 proc.) | 16 (10 proc.) | 31 (21 proc.) | 46 (31 proc.) | 150 |

Šaltinis – Valstybės kontrolė agentūros duomenimis

²⁸ Vyriausybės 2009-12-16 nutarimu Nr. 1725 patvirtintos Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės, 12 p.

²⁹ Ten pat, 6 p. (redakcija galiojusi nuo 2013-08-04 iki 2018-01-19); 12 p. (redakcija galiojanti nuo 2018-01-20).

27. Kaip matyti iš 3 lentelės, daugiabučių namų modernizavimo investicijų planų tikslinimas turėjo įtakos, jog 31 proc. projektų įgyvendinimo terminas užsitęsė daugiau kaip 18 mėn.
28. Situacija, kai užsitęsė modernizavimo projekto įgyvendinimas, susiklosto tada, kai investicijų plano rengimo etape tinkamai neįvertinamos daugiabučio namo techninės charakteristikos, įdiegiamų energiją taupančių priemonių poreikis ir statybos darbų rinkos kainos.
29. Užsitęsęs modernizavimo projekto įgyvendinimui, daugiabučių namų gyventojai patiria nepatogumų (dėl statybos aikštelėje esančių šiukšlių, dulkių ir triukšmo). Tai gali turėti neigiamos įtakos kitų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų apsisprendimui dalyvauti modernizavimo procese.

1.3. Projektų administratoriai turėtų tinkamai įgyvendinti statytojo (užsakovo) funkcijas

30. Siekiant užtikrinti sklandų daugiabučių namų modernizavimo projektų įgyvendinimą būtina, kad administratorius, vadovaudamasis patvirtintu šių namų investicijų planu, tinkamai organizuotų³⁰ projekto įgyvendinimą. Jis, vykdydamas Statybos įstatyme³¹ nurodytas statytojo (užsakovo) pareigas, turi organizuoti daugiabučio namo modernizavimo techninę priežiūrą: kontroliuoti, ar modernizavimo darbai vykdomi pagal investicijų planą, techninį darbo projektą, statybos rangos sutarties sąlygas ir kitų teisės aktų reikalavimus.
31. Siekdama įvertinti modernizavimo darbų kokybę ir jų atitiktį investicijų planui, agentūra turi organizuoti ir atlikti modernizuojamuose daugiabučiuose namuose vykdomų darbų patikras ir nagrinėti gyventojų skundus.
32. Teisės aktai³² numato, jog agentūra daugiabučių namų modernizavimo projektų įgyvendinamo priežiūrą turi atlikti vadovaudamasi Aplinkos ministerijos patvirtintu Daugiabučių namų modernizavimo projektų įgyvendinimo priežiūros tvarkos aprašu. Ministerija iki šiol (2019-09-01) aprašo neparengė. Audito metu agentūros darbuotojai šių namų modernizavimo projektų priežiūrą atliko vadovaudamiesi agentūros direktoriaus patvirtinta tvarka³³.
33. Laikėmės nuostatos, kad projekto administratorius tinkamai organizuoja daugiabučių namų modernizavimo darbų techninę priežiūrą, kai:
 - agentūra, atlikdama modernizuojamų daugiabučių namų vykdomų darbų patikras, nenustato modernizavimo darbų trūkumų;
 - agentūra nėra gavusi pagrįstų skundų dėl projekto administratoriaus, vykdančio statytojo (užsakovo) pareigas, veiklos.

³⁰ Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas, 5 str. 2 d.

³¹ Statybos įstatymas, 14 str.

³² Vyriausybės 2009-12-16 nutarimu Nr. 1725 patvirtintos Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės, 91 p.

³³ VšĮ Būsto energijos taupymo agentūros direktoriaus 2019-05-10 įsakymu Nr. B3.2-71 patvirtintas Viešosios įstaigos Būsto energijos taupymo agentūros vidaus procedūrų, skirtų įgyvendinti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus, aprašas, IV dalis.

Agentūra atlikdama patikrinimus nustato modernizavimo darbų trūkumų

34. Išanalizavę agentūros 2016–2018 m. atliktų 132 (iš 2 525) modernizuojamo daugiabučio namo patikrinimų pažymas nustatėme, kad 43 atvejais (33 proc.) projektų modernizavimo darbai buvo vykdomi su trūkumais:

- 27 daugiabučiai namai buvo modernizuojami nesilaikant statybos techninių reikalavimų (žr. pavyzdys);

Statybos techninių reikalavimų nesilaikymo pavyzdžiai

- Modernizuodamas daugiabutį namą (Statybininkų g. 19, Anykščiai), rangovas akmenis masės plyteles ant sienų klijavo skirtingais tarpais, o išorinius kampus – nukrypdamas nuo leistinų normų, dalį skardinių palangių sumontavo nesilaikydamas reikiamų parametru.
- Modernizuodamas daugiabutį namą (Žemaitės g. 50, Telšiai) rangovas neįrengė lietaus vandens nuvedimo nuo durų stogelių.
- Modernizuodamas daugiabutį namą (Vilniaus g. 18A, Zarasai) rangovas dalį naujų skardinių palangių sumontavo neužsandarinęs ir be apdailos. Montuojant nuolają neišlaikyti reikiami parametrai (suformuotas nuolydis mažesnis nei 5 proc.); neužsandarinta šilumos ir garso izoliacija.

- 14 daugiabučių namų modernizavimo darbai atlikti nesilaikant grafiko (žr. pavyzdys);

Modernizavimo darbų grafiko nesilaikymo pavyzdžiai

- Rangovas modernizuodamas daugiabutį namą (S. Neries g. 1/9, Zarasai) statybos rangos darbus (cokolio ir sienų šiltinimas) turėjo būti baigęs 2016-09-22, bet 2016-10-12 agentūros specialistai nustatė, kad pastoliai stovi, o darbininkų objekte nėra ir darbų neatliekama.
- Modernizuojamo daugiabučio namo (Sirokoslės g. 11, Nemėžis, Vilniaus r.) tikrinimo metu statybos darbai buvo neatliekami, o atliktieji buvo su trūkumais: šiltinimo medžiagos neuždengtos nuo kritulių, putplastis prieš žiemą paliktas atviras ir neužtinkuotas, balkonų stogeliai apšiltinti, neįrengus hidroizoliacijos ir kt.

- 2 daugiabučiuose namuose vykdomi modernizavimo darbai neatitinka jų investicijų planuose numatytų darbų (žr. pavyzdys).

Investicijų planuose numatytų darbų neatitikties pavyzdžiai

- Rangovas, modernizuodamas daugiabutį namą (Architektų g. 79, Vilnius), nesuderinęs su projekto administratoriumi ir agentūra, pakeitė techniniame darbo projekte numatytą lauko sienų apšiltinimo medžiagą kita.
- Rangovas, modernizuodamas daugiabutį namą (Žydų g. 4, Vilnius), statybos darbus vykdė pagal naujus žodinius projektuotojų nurodymus, kurie nebuvo suderinti su projekto administratoriumi ir techniniu prižiūrėtoju, ir nepatikslingus techninio darbo projekto.

35. Agentūra, patikrinusi atliekamus daugiabučių namų modernizavimo darbus, nustato trūkumų, kurie dažniausiai susiję su darbų kokybe, už kurių kontrolę atsakingas projekto administratorius.

Agentūra gauna skundų dėl netinkamai vykdomų projekto administratoriaus pareigų

36. Daugiabučių namų gyventojai informuoja agentūrą teikdami skundus, kad projekto administratoriai netinkamai atlieka savo funkcijas.

37. Agentūra nurodė, kad, 2015–2018 m. 30 proc. (434 iš 1 448) daugiabučių namų gyventojų skundų dėl šių namų modernizavimo projektų įgyvendinimo buvo pagrįsti.
38. Atsitiktinės atrankos būdu pasirinkę ir išanalizavę 20 proc. (86 iš 434) pagrįstų skundų nustatė, kad visi jie yra dėl netinkamai atliekamų projekto administratoriaus funkcijų. Gyventojai skundžiasi, kad projekto administratoriai nesuteikia reikiamos informacijos apie modernizavimo darbų eigą, neužtikrina jų kokybės ir atlikimo laiku, kt. (žr. pavyzdys).

Gyventojų teikiamų skundų pavyzdžiai

- Netinkamai prižiūrimi rangovo atliekami modernizavimo statybos darbai: iš lietvamzdžių bėgantis vanduo taško fasadą (Marijonų g. 45, Panevėžys).
- Projekto administratorius per 3 mėn. nuo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo įgyvendinti projektą priėmimo dienos nepradėjo parengiamųjų projekto įgyvendinimo darbų ir apie tai neinformavo gyventojų (Geležinkelio g. 6, Klaipėda).
- Projekto administratorius neinformuoja apie modernizavimo projektinius sprendinius ir jų apimtį (Strazdo g. 77, Kaunas).

39. Projekto administratoriai tinkamai neatlieka statytojo (užsakovo) pareigų: organizuodami atnaujinamo daugiabučio namo darbų techninę priežiūrą neužtikrina, kad darbai būtų vykdomi be trūkumų ir laikantis investicijų plano, todėl atliktų darbų trūkumai gali išryškėti vėliau ir pareikalauti papildomų išlaidų (žr. pavyzdys).

Netinkamai atliktų darbų pavyzdys

Daugiabučio namo (K. Škirpos g. 2, Kaunas) gyventojai, praėjus 3 mėn. po namo modernizavimo darbų užbaigimo, agentūrai pateikė skundą, kad rangovai modernizavimo darbus atliko ne pagal projektą: šiltinant stogą panaikintas ant jo buvęs buitinių nuotekų kanalizacijos alsuoklis, todėl jaučiamas bjaurus tvaikas.

40. Siekiant, kad daugiabučių namų modernizavimo investicijų planai būtų parengiami kokybiškai, o darbai būtų vykdomi be trūkumų ir laikantis investicijų plano, turėtų būti numatytos priemonės, didinančios projektų administratorių kompetenciją, vykdant pavestas funkcijas.

Agentūros siūlomi sprendimo būdai³⁴dėl projektų administratorių funkcijų vykdymo tobulinimo

Siekiant didinti projekto administratorių atsakomybę bei kompetenciją projektų įgyvendinime, būtų tikslinga organizuoti projekto administratorių mokymus, kurių pagrindu projekto administratoriams būtų išduoti veiklos vykdymo pažymėjimai ir tik turintys šiuos pažymėjimus asmenys, galėtų vykdyti projekto administratoriaus funkcijas. Veiklos vykdymo pažymėjimas turėtų galioti 2–3 metus. Baigus galioti pažymėjimui kursas būtų kartojamas, dėl galimų teisės aktų pasikeitimų ar naujų technologinių sprendinių atsiradimo modernizavimo procese.

2. DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO PLANAVIMAS TOBULINTINAS

41. Siekiant užtikrinti ekonomiškai efektyvų daugiabučių namų modernizavimą, turi būti suformuota modernizavimo politika ir sudaromos sąlygos, daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkus skatinančios modernizuoti šiuos namus. Taip būtų sumažintas šiluminės energijos vartojimas modernizuotuose daugiabučiuose namuose.

³⁴ VšĮ Būsto energijos taupymo agentūros 2019-11-26 raštas Nr. (4)-B2-7491 „Dėl valstybinio audito ataskaitos „Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas) projekto“.

2.1. Būtina išnaudoti galimybes, skatinančias butų ir kitų patalpų savininkus dalyvauti daugiabučių namų modernizavimo procese

42. Europos Parlamento ir Tarybos Energijos vartojimo efektyvumo direktyvoje³⁵ numatyta, kad šalys narės ilgalaikėse pastatų atnaujinimo strategijose turi formuoti politiką ir numatyti priemones, skirtas skatinti ekonomiškai efektyvų, keliais etapais vykdomą pastatų modernizavimą.
43. Ilgalaikiame pastatų nacionalinio fondo atnaujinimo plane numatyta iki 2030 m. atnaujinti energetiškai neefektyvius gyvenamuosius ir negyvenamuosius pastatus ir taip padidinti jų energijos vartojimo efektyvumą³⁶. Iki 2020 m. numatyta modernizuoti daugiabučius namus pagal programą³⁷, kuria skatinama daugiabučių namų, pastatytų iki 1993 m., butų ir kitų patalpų savininkus modernizuoti šiuos namus ir sudaryti sąlygas tai atlikti.
44. Laikėmės nuostatos, kad daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkus skatina dalyvauti modernizavimo procese, kai teisės aktų sudaroma galimybė valstybės paramą gauti įdiegus tam tikras energijos vartojimo efektyvumą didinančias priemones.
45. Teisės aktuose, reglamentuojančiuose daugiabučių namų modernizavimą, numatyta, kad šių namų butų ir kitų patalpų savininkams sudaromos sąlygos gauti valstybės paramą įgyvendinamiems daugiabučių namų modernizavimo projektams, kai, modernizavus namą, pasiekiami nustatyti minimalūs reikalavimai: namo skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 proc. ir pasiekama pastato energinio naudingumo klasė³⁸:
 - 2013–2017 m. ne mažesnė kaip D;
 - nuo 2017 m. – ne mažesnė kaip C.
46. Siekiant, kad modernizavus daugiabutį namą būtų pasiekti minėti minimalūs reikalavimai valstybės paramai gauti, butų ir kitų patalpų savininkai turi pasirinkti ir įdiegti pagal energinio naudingumo sertifikato duomenis³⁹ siūlomas valstybės remiamas namo energijos efektyvumą didinančias priemones⁴⁰: pertvarkyti šilumos punktą ar katilinę, sutvarkyti ar pertvarkyti vėdinimo sistemą, apšiltinti stogą ar pastogės perdangą, išorines sienas, įstiklinti balkonus ar lodžijas, pakeisti butų ir kitų patalpų langus ir balkonų duris ir kt.
47. Audito metu pastebėjome, kad daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai privalo pasirinkti daugiau nei vieną namo energijos vartojimo efektyvumą didinančią priemonę (pvz.: pakeisti namo langus ir apšiltinti išorines sienas arba apšiltinti namo išorines sienas ir stogą).

³⁵ Europos Parlamento ir Tarybos 2012-10-25 direktyva 2012/27/ES dėl energijos vartojimo efektyvumo, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2009/125/EB ir 2010/30/ES bei kuria panaikinamos direktyvos 2004/8/EB ir 2006/32/EB, 4 str.

³⁶ Energetikos ministro 2014-05-30 įsakymu Nr. 1-149 patvirtintas Energijos vartojimo efektyvumo didinimo 2014-2016 metų veiksmų planas, 4 priedas.

³⁷ Vyriausybės 2004-09-23 nutarimu Nr. 1213 patvirtinta Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, priedo 2 p.

³⁸ Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas, 1 str.

³⁹ Aplinkos ministro 2009-11-10 įsakymu Nr. D1-677 patvirtintas Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašas, 12 p.

⁴⁰ Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa.

48. Tai, kad tam tikra energinį efektyvumą didinanti priemonė nepasiekia 40 proc. šiluminės energijos sutaupymų, patvirtina Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros užsakymu 2008 m. atliktas tyrimas⁴¹. Nurodoma, kad, įdiegus energijos vartojimo efektyvumą didinančias priemones, namo šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos, pvz.:
- 38 proc. apšiltinus visas išorės sienas;
 - 26 proc. pakeitus ne mažiau kaip 80 proc. langų;
 - 15 proc. modernizavus šilumos punktus;
 - 11 proc. rekonstravus stogą.
49. Taigi, daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams nesuteikta galimybė modernizuojant šiuos namus pasirinkti tik vieną energijos vartojimo efektyvumą didinančią priemonę (pvz., pakeisti tik langus arba apšiltinti tik stogą arba sienas ir kt.) arba jas įgyvendinti etapais, t. y. kitas priemones įdiegti vėliau.
50. Siekiant užtikrinti tolygų šildymą daugiabučių namų butuose, šilumos reguliavimą ir efektyvesnį šilumos vartojimą, priimtas įstatymo⁴² pakeitimas nuo 2020-01-01 sudarys sąlygas gauti valstybės paramą, modernizavus tik namo šilumos punktus.
51. Manome, kad, atsižvelgiant į direktyvos nuostatas⁴³, turėtų būti įvertinamos galimybės daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams valstybės paramą teikti tam tikroms energijos vartojimo efektyvumą didinančioms priemonėms (ne tik šilumos punktų modernizavimui) ir daugiabučių namų modernizavimą įgyvendinti etapais.

2.2. Projektų atrankos sistema turėtų sudaryti sąlygas atnaujinti daugiausia šiluminės energijos sunaudojančius daugiabučius namus

52. Siekiant efektyviai mažinti šiluminės energijos vartojimą, daugiabučiuose namuose būtina sudaryti sąlygas atnaujinti daugiausia jos sunaudojančius namus. Aplinkos ministerija skelbia kvietimus teikti paraiškas daugiabučių namų modernizavimui ir nurodo projektų atrankos kriterijus⁴⁴. Jie taikomi reitinguojant paraiškas ir sudarant finansuojamų ir rezervinį modernizuojamų daugiabučių namų sąrašus. Pažymėtina, kad iki 2017 m. projektų atrankos kriterijai nebuvo taikomi, o visos paraiškos buvo įtraukiamos į finansuojamų modernizavimo projektų sąrašą valstybės paramai gauti.
53. Laikėmės nuostatos, kad daugiabučių namų modernizavimo projektų atrankos sistema yra tinkama, kai valstybės paramai gauti atrenkami daugiausia šiluminės energijos sutaupantys projektai.

⁴¹ Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros užsakymu 2008 m. Vilniaus Gedimino technikos universiteto atlikto mokslinio darbo ataskaita „Daugiabučių namų modernizavimo programos monitoringas (2 etapas)“, 80 lentelė.

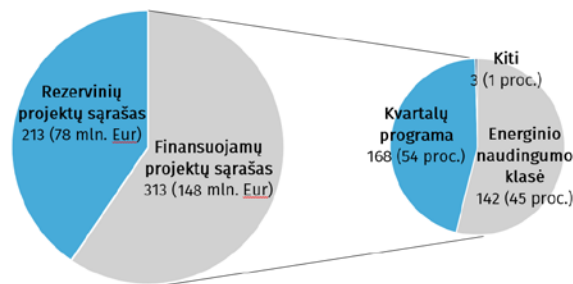
⁴² Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo Nr. I-2455 3 straipsnio pakeitimo įstatymas, 2019-03-14 Nr. XIII-1996, 1 str.

⁴³ Europos Parlamento ir Tarybos 2012-10-25 direktyva 2012/27/ES dėl energijos vartojimo efektyvumo, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2009/125/EB ir 2010/30/ES bei kuria panaikinamos direktyvos 2004/8/EB ir 2006/32/EB, 4 str.

⁴⁴ Aplinkos ministro 2015-04-01 įsakymu Nr. D1-267 patvirtintas Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabučių namų teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašas, 4.5 p.

54. Aplinkos ministerija 2017–2018 m. paskelbė kvietimus⁴⁵ teikti paraiškas daugiabučiams namams modernizuoti ir nustatė projektų atrankos kriterijus.
55. Vykdam paraiškų atranką prioritetą buvo teikiamas toms paraiškoms, kuriose modernizuojamas daugiabutis namas įtrauktas į savivaldybės patvirtintą Kvartalų energinio efektyvumo didinimo programą. Įvertinta, ar šis namas pasiekia aukštesnę nei C pastato energinio naudingumo klasę. Papildomi atrankos kriterijai buvo taikomi atrenkant daugiausia šilumos energijos sutaupančius, labiausiai sumažinančius CO₂ išmetimus ir atnaujinančius didžiausią plotą projektus.
56. Audito metu nustatėme, kad buvo reitinguojamos tik 2017-10-02 kvietimo paraiškos, o 2018-07-27 kvietimo paraiškos nereitinguotos, nes visi (707) modernizavimo projektai buvo įtraukti į finansuojamų projektų sąrašą.
57. Išanalizavę 2017-10-02 kvietimo 526 paraiškų reitingavimą nustatėme, kad, atsižvelgus į kvietimo lėšų sumą, buvo sudaryti finansuojamų ir rezervinių modernizavimo projektų sąrašai. Į finansuojamųjų sąrašą iš viso pateko 313 projektų, kurių bendra investicijų vertė 148,4 mln. Eur. Į rezervinį sąrašą – 213, kurių bendra investicijų vertė 77,7 mln. Eur (žr. 5 pav.).

5 pav. 2017-10-02 kvietimo finansuojamų ir rezervinių modernizavimo projektų sąrašai



Šaltinis – Valstybės kontrolė

58. Audito metu atlikta modernizavimo projektų atrankos analizė parodė, kad į 2018-06-27 finansuojamų projektų sąrašą prioriteto tvarka pateko visi 168 pagal Kvartalų energinio efektyvumo didinimo programas pateikti projektai. 25 proc. (41 iš 168) jų, įvertinus 1 kWh šiluminės energijos sutaupymo kainą, buvo mažiau efektyvūs, nei į finansuojamųjų sąrašą nepatekė 213 projektų (žr. pavyzdys).

Šiluminės energijos sutaupymo pavyzdys

Pagal Kvartalo energinio efektyvumo didinimo atrankos kriterijų atrinktas daugiabutis namas (Draugystės pr. 5, Šiauliai), kurio bendras šildomų patalpų plotas 2 046,9 kv. m. Pagal investicijų plane numatytą įdiegti energinį efektyvumą didinančių priemonių kainą ir planuojamus sutaupymus, atlikus skaičiavimus, nustatyta, kad projekto 1 kWh šiluminės energijos sutaupymo kaina yra 1,91 Eur. Į finansuojamųjų sąrašą nepatekusių daugiabučio namo (Parko g. 12, Marijampolė), kurio bendras šildomų patalpų plotas 2 230,14 kv. m. 1 kWh šiluminės energijos sutaupymo kaina yra mažesnė, t. y. 1,48 Eur.

59. Audito metu atlikti skaičiavimai rodo, kad projektai, patekę į finansuojamųjų sąrašą, pagal prioritetinį kvartalo energinio efektyvumo didinimo kriterijų nėra efektyviausi, nes jų vidutinė 1 kWh sutaupymo kaina nebuvo mažiausia.

⁴⁵ Kvietimai teikti paraiškas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) paskelbti aplinkos ministro įsakymais: 2017-10-02 Nr. D1-803 ir 2018-07-27 Nr. D1-724.

60. Analizė parodė, kad daugiausia šiluminės energijos būtų sutaupoma, jeigu projektai į finansuojamųjų sąrašą būtų atrenkami vertinant pagal 1 kWh šiluminės energijos sutaupymo kainą, nes pagal šį kriterijų reitinguojant 2017-10-02 kvietimu gautas paraiškas:

- į finansuojamųjų sąrašą būtų patekę 30,7 proc. daugiau projektų;
- būtų modernizuota 13,5 proc. daugiau šildomo ploto;
- būtų sutaupyta 22,6 proc. daugiau šiluminės energijos;
- vidutinė 1 kWh sutaupymo kaina būtų 18,1 proc. mažesnė.

61. Siekiant užtikrinti, kad į finansuojamųjų sąrašą už kvietime numatytą lėšų sumą būtų atrenkami daugiausiai šiluminės energijos sutaupantys projektai, mūsų nuomone, neturėtų būti kartu reitinguojami projektai, kuriems keliami skirtingi tikslai, t. y. kvartalų energinio efektyvumo didinimo ir daugiabučio namo šiluminės energijos sutaupymo.

2.3. Skelbiant kvietimus teikti paraiškas, turėtų būti įvertinamos modernizavimo projektų finansavimo galimybės

62. Siekiant, kad iki 2020 m. būtų pasiekti 1 000 GWh šiluminės energijos sutaupymai⁴⁶, svarbu modernizuoti 4 000 daugiabučių namų. Laikėmės nuostatos, kad sutaupymai bus pasiekti, jeigu kasmet bus modernizuojama ne mažiau kaip 500 daugiabučių namų⁴⁷.

63. Agentūros duomenimis, 2005–2018 m. iš viso modernizuotas 2 941 daugiabutis namas, t. y. 73,5 proc. planuojamų modernizuoti iki 2020 m. (žr. 4 lentelė).

4 lentelė. Daugiabučių namų modernizavimo projektų įgyvendinimas 2005–2018 m.

| Eil. Nr. | Metai | Daugiabučių namų modernizavimo projektai | | |
|----------|-----------|--|-----------|--------------------|
| | | Planas | Įvykdymas | Įvykdymo procentas |
| 1. | 2005-2013 | 600 | 789 | 131,5 |
| 2. | 2014 | 350 | 152 | 43,3 |
| 3. | 2015 | 550 | 597 | 104,4 |
| 4. | 2016 | 500 | 776 | 155,2 |
| 5. | 2017 | 500 | 403 | 80,6 |
| 6. | 2018 | 500 | 224 | 44,8 |
| 7. | 2019 | 500 | - | - |
| 8. | 2020 | 500 | - | - |
| 10. | Iš viso: | 4 000 | 2 941 | 73,5 |

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal agentūros duomenis

64. Kadangi 2017–2018 m. vidutiniškai modernizuota 62,7 proc. planuotų modernizuoti daugiabučių namų, tikėtina, kad iki 2020 m. nebus atnaujinti numatyti 4 000 šių namų. Viena priežasčių – lėšų trūkumas, butų ir kitų patalpų savininkams suteikiant lengvatinius kreditus daugiabučių namų modernizavimo projektams finansuoti.

⁴⁶ Vyriausybės 2004-09-23 nutarimu Nr. 1213 patvirtinta Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, 15 p.

⁴⁷ Vyriausybės 2017-03-13 nutarimu Nr. 167 patvirtintas Vyriausybės programos įgyvendinimo planas, 4.1.5 „Energijos vartojimo efektyvumo didinimas“.

65. Aplinkos ministerija, skelbdama kvietimus teikti paraiškas, turi įvertinti⁴⁸:
- valstybės biudžeto asignavimus paramai teikti;
 - lengvatinių kreditų suteikimo galimybes šių namų modernizavimo projektams finansuoti pagal sutartis su bankais ar kitomis finansų įstaigomis.
66. Išanalizavę kvietimų⁴⁹ metu gautų ir į finansuojamų projektų sąrašus įtrauktų modernizavimo projektų lėšų poreikį, nustatėme, kad jis 219,85 mln. Eur viršija kvietimuose numatytas planuojamas skirti lėšas (žr. 5 lentelė).

5 lentelė. Daugiabučių namų modernizavimo projektų (finansuojamų projektų sąrašuose) skaičius ir vertė

| Kvietimo teikti paraiškas daugiabučiams namams modernizuoti | | Daugiabučių namų modernizavimo projektų (finansuojamų projektų sąraše) | | | Kvietimuose numatytų ir patvirtintų projektų lėšų skirtumas, mln. Eur |
|---|---------------------|--|----------------|-----------------|---|
| Data | Lėšų suma, mln. Eur | Data | Skaičius, vnt. | Vertė, mln. Eur | |
| 2017-10-02 | 150 | 2018-06-27 | 514 | 214,72 | -64,72 |
| 2018-07-27 | 150 | 2019-03-27 | 707 | 305,13 | -155,13 |
| Iš viso: | 300 | | 1221 | 519,85 | -219,85 |

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Aplinkos ministerijos pateiktus duomenis

67. Aplinkos ministerija skelbdama kvietimus neužtikrino lengvatinių kreditų, projektams įgyvendinti, suteikimo galimybės, nes tik nuo 2019 m. sausio mėn. su finansuotojais buvo susitarta dėl 335 mln. Eur lengvatinių kreditų suteikimo projektams finansuoti.
68. Pažymėtina, kad lėšų poreikis (519,85 mln. Eur) modernizavimo projektams finansuoti 2019 m. sausio mėn. buvo beveik 2 kartus didesnis, nei susitarta su finansuotojais. Jis 150 mln. Eur padidėjo, Aplinkos ministerijai 2019 m. rugpjūčio mėn. paskelbus naują kvietimą.

Aplinkos ministerijos paaiškinimas dėl projektų finansavimo

Projektų srautas formuojamas atsižvelgus į Vyriausybės programos, Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos tikslus ir uždavinius. Jis derinamas su investicijomis ir jų poreikiu laike bei valstybės biudžeto galimybėmis.

69. Neįvertinus projektų finansavimo galimybių, suformuotas didelis (1221) įgyvendinamų projektų skaičius, todėl gali būti neužtikrintas jų finansavimas laiku ir stabdomas įgyvendinimas. Atkreiptinas dėmesys, kad 2014–2015 m. teko stabdyti įgyvendinimą, nes nebuvo galimybių suteikti lengvatinius kreditus.
70. Be to, esant dideliame įgyvendinamų daugiabučių namų modernizavimo projektų srautui, kyla rizika, kad rinkoje esantys rangovai bus nepajėgūs juos įgyvendinti. Aplinkos ministerijos teigimu⁵⁰, rangovų trūkumas – viena priežasčių, kodėl 2018 m. nebuvo atnaujintas numatytas modernizuoti daugiabučių namų skaičius.

⁴⁸ Vyriausybės 2004-09-23 nutarimu Nr. 1213 patvirtinta Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, 20 p.

⁴⁹ Paskelbta aplinkos ministro įsakymais: 2017-10-02 Nr. D1-803 ir 2018-07-27 Nr. D1-724.

⁵⁰ <https://am.lrv.lt/lt/administracine-informacija/planavimo-dokumentai/veiklos-ataskaitos>.

3. DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO STEBĖSENA TOBULINTINA

71. Siekiant nustatyti, kiek šiluminės energijos sutaupyta modernizuotuose daugiabučiuose namuose, įvertinti atliktų modernizavimo darbų kokybę, įgyvendintų energijos vartojimo efektyvumą didinančių priemonių energinį ir techninį efektyvumą bei tobulinti daugiabučių namų modernizavimo proceso kontrolę ir priežiūrą, turi būti atliekama šio proceso stebėseną⁵¹.
72. Teisės aktuose numatyta, kad stebėseną turi organizuoti, vykdyti ir rengti jos ataskaitas agentūra⁵². Aplinkos ministerija, vadovaudamasi stebėsenos duomenimis, turi vertinti daugiabučių namų modernizavimo proceso eigą, tobulinti, rengti ir teikti Vyriausybei jos įgyvendinimą reglamentuojančių teisės aktų projektus, teikti pasiūlymus kitiems proceso dalyviams⁵³.
73. Laikėmės nuostatos, kad daugiabučių namų modernizavimo proceso stebėseną atliekama tinkamai, kai kasmet gaunami patikimi duomenys apie šio proceso įgyvendinimą, jie vertinami ir jų rezultatais pasinaudojama formuojant šių namų modernizavimo politiką.

Modernizuotų daugiabučių namų atranka energiniams auditams ir ekspertizėms atlikti vykdoma netinkamai

74. Siekiant įvertinti modernizuotose daugiabučiuose namuose įdiegtų energijos vartojimo efektyvumą didinančių priemonių energinį ir ekonominį naudingumą bei pateikti rekomendacijas dėl proceso tobulinimo, agentūros užsakymu atliekamas šių namų energinis auditas ir įgyvendintų priemonių ekspertizė.
75. Agentūra modernizuotus daugiabučius namus energiniams auditams ir ekspertizėms atlikti turi atrinkti vadovaudamasi Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėsenos tvarkos apraše nustatytais principais⁵⁴:
 - po namo modernizavimo projekto įgyvendinimo turi būti praėję ne mažiau kaip 2 ir ne daugiau kaip 5 metai, išskyrus atvejus, kai nurodytas auditas ar ekspertizė būtų pagrįsta būtinumu atlikti;
 - atrinkti modernizuoti daugiabučiai namai leistų įvertinti skirtingų pastatų tipų, panaudotų statybinių medžiagų ir techninių sprendinių energinį bei ekonominį naudingumą;
 - atrankos orientacinė apimtis turėtų būti apie 10 proc. atitinkamais metais modernizuotų daugiabučių namų skaičiaus ir suderinta su stebėsenos finansavimu.

⁵¹ Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, 25 p.

⁵² Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas, 3 str. 4 d. 7 p.

⁵³ Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, 27 p.

⁵⁴ Patvirtinta aplinkos ministro 2011-12-29 įsakymu Nr. D1-1055, 8 p.

76. Agentūros duomenimis, 2013–2018 m. energiniams auditams ir ekspertizėms atlikti buvo atrinkti 62 (iš 1690) 2010–2016 m. modernizuoti daugiabučiai namai, tam skirta 311,4 tūkst. Eur valstybės biudžeto lėšų (žr. 6 lentelę).

6 lentelė. 2013–2018 m. atrinkti modernizuoti namai energiniams auditams ir ekspertizėms atlikti

| Modernizuoti daugiabučiai namai | | Atrinktieji namai energiniams auditams ir ekspertizėms atlikti | | Energinė audytų ir ekspertizė paslaugų kaina, tūkst. Eur |
|---------------------------------|-------|--|--------------|--|
| Metai | Vnt. | Metai | Vnt. (proc.) | |
| 2010 | 76 | 2013 | 4 (5) | 24,4 |
| 2011 | 70 | 2014 | 7 (10) | 32,6 |
| 2012 | 37 | 2015 | 4 (10) | 32,2 |
| 2013 | 41 | - | - | - |
| 2014 | 123 | 2016 | 12 (10) | 62,1 |
| 2015 | 574 | 2017 | 20 (5) | 82,7 |
| 2016 | 769 | 2018 | 15 (2) | 77,4 |
| Iš viso: | 1 690 | | 62 (4) | 311,4 |

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal agentūros pateiktus duomenis

77. Audito metu nustatėme, kad agentūra energiniams auditams ir ekspertizėms atlikti atrinko 2 kartus mažiau modernizuotų daugiabučių namų, nei reglamentuota Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėsenos tvarkos apraše.

Agentūros paaiškinimas

Audytų ir ekspertizė didesne apimtimi nebuvo galimybė atlikti, nes nepakako skirto finansavimo.

78. Išanalizavę 2016–2018 m. atrinktų modernizuotų daugiabučių namų, kuriuose buvo atliekami energiniai auditai ir ekspertizės, sąrašus, nustatėme, kad agentūra netaikė minėtame programos įgyvendinimo stebėsenos tvarkos apraše nustatytų atrankos principų:

- atrinko apie 38 proc. (18 iš 47) daugiabučių namų, po kurių modernizavimo nebuvo praėję 2 metai;
- neatrinko nė vieno daugiabučio namo, po kurio modernizavimo būtų praėję nuo 3 iki 5 metų.

79. Agentūra audito metu nepateikė įrodymų, kodėl būtent šie modernizuoti daugiabučiai namai buvo atsirinkti auditams ir ekspertizėms atlikti, ar atrinktieji leidžia įvertinti skirtingų techninių charakteristikų statybinių medžiagų ir energijos sutaupymų atitiktį deklaruotosioms.

Agentūros paaiškinimas

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėsenos tvarkos apraše nurodyti daugiabučių namų atrankos kriterijai yra suprantami skirtingai/dvejopai. Į atrankos imtį dažniausiai renkami projektai, po kurių užbaigimo praėjo 2–3 m., nebent yra skundų ar kitų aplinkybių, dėl kurių aktualu iširti projektus, baigtus vėliau ar anksčiau. Laikomės nuomonės, kad pagal teisės aktuose nustatytus atrankos kriterijus buvo galima suprasti, jog auditams reikia pateikti po tam tikrą kiekį namų baigtų įgyvendinti prieš 2 metus, tam tikrą kiekį namų baigtų įgyvendinti prieš 3 metus ir t. t.

80. Taigi, agentūra neužtikrina, kad modernizuotų daugiabučių namų atranka energiniams auditams ir ekspertizėms atlikti būtų vykdoma vadovaujantis minėtame programos įgyvendinimo stebėsenos tvarkos apraše nustatytais principais. Todėl audytų ir ekspertizė išvados dėl projektinių sprendimų, statybos rangos darbų kokybės, jų energinio ir techninio efektyvumo gali būti nereprezentatyvios, t. y. nerodančios tikrojo modernizavimo rezultato.

81. Analizuojant atliktų energinių auditų ir ekspertizų rezultatus pastebėjome, kad didžiausi (iki 80 proc.) šiluminės energijos sutaupymai pasiekiami, kai daugiabučiame name įrengiami saulės kolektoriai (karštam vandeniui ruošti) ir šilumos siurbLIAI (šilumos energijai gaminti). Įdiegus šias energiją taupančias priemones, modernizuoti namai atsijungia nuo miesto šilumos tiekimo centralizuotų tinklų (žr. pavyzdys).

Įdiegtų šilumos energiją taupančių priemonių pavyzdys

Modernizuojant daugiabutį namą (Jurgiškių g. 25, Alytus) buvo apšiltintos sienos ir stogas, modernizuota šildymo sistema, pakeisti langai ir durys, sumontuoti saulės kolektoriai ir šilumos siurblys. Po modernizavimo namas atjungtas nuo miesto šilumos tiekimo centralizuotų tinklų. Šilumą gamina šilumos siurbLIAI, o karštas vanduo ruošiamas pasinaudojus saulės kolektoriais⁵⁵.

82. Atkreiptinas dėmesys, kad Nacionalinėje energetinės nepriklausomybės strategijoje⁵⁶ numatytas tikslas, kad iki 2050 m. iš atsinaujinančių ir vietinių energijos išteklių pagaminta centralizuotai tiekama šiluma sudarytų iki 100 proc. visos centralizuotai tiekiamos šilumos ir ne mažiau kaip 90 proc. miestuose esančių pastatų būtų aprūpinama šiluma iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemų, taip didinant energijos vartojimo efektyvumą.
83. Daugiabučiuose namuose pasinaudojus valstybės parama įdiegiami atsinaujinančių energijos išteklių įrenginiai, skirti gaminti šilumos energiją, ir taip sudaromos sąlygos namams atsijungti nuo miesto šilumos centralizuotų sistemų. Tai nedera su Nacionalinės energetinės nepriklausomybės strategijos tikslu didinti centralizuotai tiekiamos šilumos naudojimą.

Duomenys apie daugiabučių namų butų savininkų lėšomis įgyvendintas energijos taupymo priemones gali būti netikslūs

84. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje numatyta iki 2020 m. daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų iniciatyva ir lėšomis įgyvendinti 10 tūkst. vnt. šiluminę energiją taupančių priemonių. Šio rodiklio planuojama reikšmė nustatyta darant prielaidą, kad, įgyvendinus vieną priemonę, bus sutaupyta vidutiniškai 0,02 GWh daugiabučio namo šiluminės energijos⁵⁷. Duomenis apie priemonių įgyvendinimą kasmet iš daugiabučius namus administruojančių subjektų turi surinkti agentūra⁵⁸.
85. Stebėsenos ataskaitų duomenimis, 2011–2017 m. daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų iniciatyva ir lėšomis įgyvendinta 10 869 šiluminę energiją taupančių priemonių (žr. 1 lentelė). Tai 869 vnt. daugiau, nei planuota įgyvendinti iki 2020 m.
86. Nustatėme, kad duomenys apie butų ir kitų patalpų savininkų iniciatyva ir lėšomis įgyvendintas šiluminės energijos taupymo priemones gali būti netikslūs, nes:
- energijos taupymo priemonė laikoma įgyvendinta, nors ji įgyvendinta ne visa apimtimi, t. y. mažiau nei 100 proc. (žr. pavyzdys).

Ne visa apimtimi įgyvendintų energijos taupymo priemonių pavyzdžiai

⁵⁵ Atnaujintų (modernizuotų) daugiabučių namų energinio audito ir įgyvendintų priemonių ekspertizės paslaugų bendroji ataskaita (studija) Jurgiškių g. 25, Alytus.

⁵⁶ Seimo 2018-06-21 nutarimu Nr. XIII-1288 patvirtinta Nacionalinė energetinės nepriklausomybės strategija, 51 p.

⁵⁷ Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, patvirtinta Vyriausybės 2004-09-23 nutarimu Nr. 1213, 18 p., 3 lentelės 2.2 ir 18.4 p.

⁵⁸ Aplinkos ministro 2011-12-29 įsakymu Nr. D1-1055 patvirtintas Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėsenos tvarkos aprašas, 5 p.

2017 m. ataskaitoje⁵⁹ nurodoma, kad:

- daugiabučiame name (Taikos pr. 85, Kaunas) įdiegta viena šiluminę energiją taupanti priemonė (per metus sutaupyta 0,01 GWh), bet pakeista tik 33 proc. laiptinės langų;
- daugiabučiame name (Gardino g. 14, Alytus) įdiegta viena energiją taupanti priemonė (per metus sutaupyta tik 0,0003 GWh), bet pakeista tik 7,4 proc. balkonų langų.

Taip įgyvendintomis numatytų modernizuoti daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų iniciatyva ir savo lėšomis energijos vartojimo efektyvumą didinančiomis priemonėmis nesutaupoma planuoto šiluminės energijos kiekio. Ataskaitos⁶⁰ duomenimis, 10 869 įdiegtos priemonės sutaupo 176,4 GWh šiluminės energijos per metus, nors turėtų būti ne mažiau nei 217 (10 869 x 0,02) GWh per metus.

- Agentūra neturi pakankamų duomenų (pvz. atliktų darbų kiekių, naudotų statybinių medžiagų charakteristikų ir kt.), reikalingų apskaičiuoti šiluminės energijos sutaupymus.

Energetikos ministerijos, atsakingos už energijos vartojimo audito pastatuose metodikos parengimą, paaiškinimas

Skaičiuojant sutaupymus pagal pavienes priemones, būtina žinoti taikytos energijos efektyvumo priemonės apimtis, pvz., šilumos punkte pakeistų siurblių vnt. ar pakeistų langų plotą m² ir jų energinio efektyvumo lygį (varžą ar klasę). Bendras sutaupytas energijos kiekis bus efektyvumo lygio skirtumo ir taikytos priemonės apimties sandauga.

- Agentūra negali užtikrinti, jog visi daugiabučius namus administruojantys subjektai pateiktų duomenis apie įdiegtas energijos vartojimo efektyvumą didinančias priemones, nes jie nėra įpareigoti šią informaciją kaupti.

87. Taip neužtikrinama, kad būtų disponuojama išsamia ir patikima informacija apie butų ir kitų patalpų savininkų iniciatyva ir lėšomis įgyvendintas energijos taupymo priemones bei jų sutaupymus. Dėl šių priežasčių gali būti netikslūs duomenys apie suvestinius daugiabučių namų šiluminės energijos sutaupymus.
88. Siekiant, kad būtų tinkamai apskaičiuojami savininkų iniciatyva ir lėšomis įgyvendintų energijos taupymo priemonių šiluminės energijos sutaupymai, turėtų būti numatytos papildomos patikimų duomenų surinkimą užtikrinančios priemonės.

Nesukurta modernizavimo proceso įgyvendinimo stebėsenos ataskaitų vertinimo sistema

89. Teisės aktai numato, kad Aplinkos ministerija pagal stebėsenos vykdymo ataskaitų duomenis vertina Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo eigą, tobulina ją, rengia ir teikia Vyriausybei jos įgyvendinimą reglamentuojančių teisės aktų projektus⁶¹.

⁵⁹ 2017 m. duomenys apie skaičiuojamąjį sutaupytos šiluminės energijos kiekį ir išmetamųjų šiltnamio efektą sukeliančių dujų (CO₂) sumažėjimą ataskaitiniais metais, butų ir kitų patalpų savininkų lėšomis įgyvendintus energiją taupančias priemones daugiabučiuose namuose.

⁶⁰ 2017–2018 m. suvestiniai skaičiuojamojo sutaupytos šiluminės energijos kiekio ir išmetamųjų dujų (CO₂) sumažėjimo atnaujintuose (modernizuotuose) daugiabučiuose namuose duomenys, apskaitomi pagal daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą.

⁶¹ Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, 27 p.

90. Audito metu nustatėme, kad agentūra teikia Aplinkos ministerijai metų, mėnesio ir savaitės daugiabučių namų modernizavimo stebėsenos vykdymo ataskaitas. Ministerija neturi sukūrusi jų vertinimo ir duomenų panaudojimo procedūrų, kurios leistų nustatyti, ar pagrįstai priimami sprendimai tobulinti daugiabučių namų modernizavimo procesą.

Aplinkos ministerijos paaiškinimas

Atskiros procedūros ataskaitoms vertinti neregamentuotos, sprendimų priėmimas neformalizuotas, tam, beje ir teisinio pagrindo nėra, nes teisės aktai neįpareigoja ministeriją tvirtinti tokio tipo procedūras, juolab, kad jose nebūtų ką ir rašyti (pagal esamą stebėsenos turinį turėtų būti konstatuojamas faktas, nes iš naujo patikrinti duomenų, kuriuos teikia informacijos rengėjai, galimybių nebūtų). Programoje aiškiai nurodyti ministerijos veiksmai. Ministerija, teikdama metinę ataskaitą, nurodo pasiektus rezultatus, apžvelgia problemas. Programos įgyvendinimas įtrauktas į Vyriausybės strateginių projektų portfelį: ministerija kas mėnesį teikia ataskaitas Vyriausybės komisijai, dalyvauja posėdžiuose, pristato aktualią informaciją.

-
91. Aplinkos ministerija audito metu nepateikė įrodančios informacijos, kaip ji analizuoja ir pasinaudoja stebėsenos rezultatų duomenimis, ar vertinimo pagrindu nustato galimas rizikas ir laiku priima pagrįstus sprendimus dėl modernizavimo proceso tobulinimo. Todėl negalėjome įvertinti, ar priimant sprendimus dėl modernizavimo proceso tobulinimo buvo pasinaudota vertinimo rezultatais.
92. Siekiant, kad daugiabučių namų modernizavimo politika būtų formuojama ir sprendimai priimami įrodymų pagrindu, numatyti priemonės, užtikrinančias, jog būtų pasinaudojama stebėsenos duomenimis.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

| Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje | Rekomendacija | Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija | Veiksmas / Priemonės / Komentarai* | Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data* |
|--|--|--|---|---|
| 1. | Siekiant užtikrinti daugiabučių namų modernizavimo proceso tęstinumą, spartesnį šiluminės energijos taupymą bei didesnį butų ir kitų patalpų savininkų įsitraukimą į daugiabučių namų modernizavimą, kad būtų laiku pasiekti Direktyvos 2010/31/ES tikslai, siūlome numatyti priemones ir sudaryti sąlygas joms įgyvendinti. | Aplinkos ministerija | <p>Rengiant ir įgyvendinant ilgalaikę pastatų renovacijos strategiją:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nustatyti prioritetinius projektų atrankos kriterijus ir veiksmus (pvz., pirmiausia renovuoti pastatus, kurie šilumai gaminti ir (ar) karštam vandeniui ruošti naudoja iškastinį kurą, skatinti AEI diegimą, numatyti priemones CŠT plėtrai, kompleksinių kvartalinų projektų įgyvendinimas ar pan.), kuriais, atsižvelgus į Direktyvos 2010/31/ES reikalavimus būtų siekiama, kad 2050 m. pastatai būtų nepriklausomi nuo iškastinio kuro; 2. įvertinti galimybes ir efektą skatinti etapais vykdomą esminę pastatų renovaciją (įskaitant papildomų, pvz. AEI, priemonių diegimą jau renovuotuose pastatuose), siekiant, kad 2050 m. pastatai būtų beveik energijos nevarojantys; 3. tobulinti atnaujinimo (modernizavimo) projektų rengimo reglamentavimą, diegiant IT įrankius, nustatant, kad pagal vieną pirkimo sutartį visą projektą etapais rengtų teisę būti statinio projektuotoju turintis asmuo; 4. stiprinti projektų administratorių kompetencijas ir gebėjimus, diegti IT įrankius ar naudoti kt. alternatyvias priemones, siekiant supaprastinti ir pagreitinti projekto įgyvendinimo administravimą bei mažinti administracinę naštą; įvertinti galimybes kurti pakankamą patirtį turinčių projektų administratorių tinklą; vykdyti projektų administratorių mokymą ir švietimą; 5. diegti ilgalaikius projektų finansavimo instrumentus ir optimalius valstybės paramos teikimo būdus, taip pat numatyti kitas skatinimo ar motyvacines priemones, siekiant skatinti pastatų savininkus didinti pastatų energinį efektyvumą. | <p>2021 m. II ketv.</p> <p>2020 m. IV ketv.</p> <p>2020 m. IV ketv.</p> <p>2021 m. II ketv.</p> <p>2021 m. II ketv.</p> |
| 2. | Numatyti priemones, užtikrinančias, kad būtų pasinaudojama daugiabučių namų modernizavimo proceso stebėsenos duomenimis, kurie leistų priimti pagrįstus sprendimus dėl šio proceso tobulinimo. | Aplinkos ministerija | Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėsenos tvarkos aprašo pakeitimai numatant stebėsenos objekto, rengiamų ataskaitų formų, jų teikimo periodiškumo peržiūrą, vertinimo ir duomenų panaudojimo procedūras, pasiektų rezultatų viešinimą, pareigą analizuoti įgyvendintas priemones, jų naudą ir efektą, kainą, kainų metinį pokytį, informacijos apie tai teikimą tikslinėms grupėms, gerosios praktikos pavyzdžius | 2020 m. I ketv. |

| Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje | Rekomendacija | Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija | Veiksmas / Priemonės / Komentarai* | Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data* |
|--|---------------|--|--|--|
| | | | viešinimas, duomenų informacinės sistemos, susijusios su daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesų valdymu, naudojimą, galimybę pagal poreikį atlikti vykdomų projektų ir atnaujintų (modernizuotų) pastatų ekspertizę. | |

* – priemonės ir terminus rekomendacijoms įgyvendinti pateikė Aplinkos ministerija.

Atstovas ryšiams, atsakingas už Valstybės kontrolės informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais:

Aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų planavimo politikos grupės Būsto klausimais vyresnysis patarėjas Ramūnas Šveikauskas, tel. +370 616 05452, el. p. ramunas.sveikauskas@am.lt

Ekonomikos audito departamento direktorius

Julius Lukošius

Ekonomikos audito departamento vyriausiasis valstybinis auditorius

Tadas Čiblys

PRIEDAI

Valstybinio audito ataskaitos projekto
„Daugiabučių namų atnaujinimas
(modernizavimas)“
1 priedas

Sąvokos

Agentūra – Vyriausybės įsteigta viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra, kuri administruoja Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą ir finansuojama valstybės biudžeto lėšomis.

Investicijų planas – daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas – daugiabučio namo atnaujinimo projekto dalis, kurioje pagal namo energinio naudingumo sertifikato ir namo fizinės būklės tyrimo ir vertinimo duomenis ir reikalavimus pagrindžiamos namo atnaujinimo priemonės, nustatant jų energinį ir ekonominį efektyvumą, investicijų dydį ir jų paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams, taip pat nustatomos pagrindinės techninės užduoties sąlygos kitoms atnaujinimo projekto dalims parengti.

Finansuojamų modernizavimo projektų sąrašas – Agentūros direktoriaus įsakymu patvirtinamas daugiabučių namų modernizavimo projektų sąrašas, kuris sudaromas pasibaigus paraiškų teikimo terminui, atsižvelgus į kvietime nurodytą lėšų sumą, reitinguojant teisės aktų reikalavimus atitinkančias paraiškas.

Finansuotojas – bankas ar kita finansų įstaiga, suteikianti (administruojanti) lengvatinį kreditą projektui įgyvendinti Europos Sąjungos fondų lėšomis, nuosavomis lėšomis (bendrojo finansavimo atveju) arba kitomis teisėtai gautomis lėšomis.

Modernizavimas – daugiabučio namo atnaujinimas (modernizavimas) – statybos darbai, kuriais atkuriamos ar pagerinamos daugiabučio namo ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės ir (ar) kuriais užtikrinamas iš atsinaujinančių energijos šaltinių gaunamos energijos naudojimas.

Namo administratorius – bendrojo naudojimo objektų valdytojas – daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) 4.84 straipsnį paskirtas daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratorius.

Paraiška – paraiška modernizuoti daugiabutį – Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruojančios viešosios įstaigos Būsto energijos taupymo agentūros (toliau – Agentūra) nurodytos formos dokumentas, kurį pasirašo ir teikia paraiškos teikėjas su pridedamu: daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu (toliau – Investicijų planas), esamos būklės pastato energinio naudingumo sertifikatu, Nekilnojamojo turto registro išrašu ir kitais kvietime nurodytais dokumentais.

Pastato energinio naudingumo sertifikavimas – teisės aktų reglamentuota procedūra, apimanti pastato energijos suvartojimo nustatymą, pastato energinio naudingumo įvertinimą ir priskyrimą prie energinio naudingumo klasės, taip pat pastato energinio naudingumo sertifikato išdavimą.

Projekto administratorius – daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) administratorius – bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu pagal pavedimo sutartį veikiantis asmuo, teikiantis atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, ar savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius arba savivaldybės paskirta jos įsteigta pelno nesiekianti įstaiga arba kita kontroliuojama įmonė, kuriai butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu gali būti pavedama organizuoti atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimą.

Rezervinis projektų sąrašas – Agentūros direktoriaus įsakymu patvirtinamas daugiabučių namų modernizavimo projektų sąrašas, kuris sudaromas jeigu lieka teisės aktų reikalavimus atitinkančių paraiškų, neįtrauktų į einamaisiais metais finansuojamų modernizavimo projektų sąrašą. Šiame sąraše esantys projektai eilės tvarka gali būti perkeltami į finansuojamų projektų sąrašą, jeigu į jį įtrauktas projektas neįgyvendinamas.

Valstybės parama – Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme nurodyta valstybės parama daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti).

Audito apimtis ir metodai

Audito apimtis

Audito tikslas – įvertinti, ar efektyviai vykdomas daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesas.

Pagrindiniai audito klausimai:

- ar užtikrinamas tinkamas daugiabučių namų modernizavimo projektų įgyvendinimas;
- ar suformuota daugiabučių namų modernizavimo politika užtikrina butų ir kitų patalpų savininkų įsitraukimą į daugiabučių namų modernizavimo procesą;
- ar užtikrinama tinkama daugiabučių namų modernizavimo proceso stebėseną, leidžianti jos rezultatus panaudoti tobulinant šių namų modernizavimo procesą.

Audituojamieji subjektai:

- Aplinkos ministerija, formuojanti valstybės politiką ir koordinuojanti jos įgyvendinimą daugiabučių namų modernizavimo srityje;
- VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūra, administruojanti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą.

Audituojamas 2014–2018 m. laikotarpis. Siekiant įvertinti pokyčius ir palyginti duomenis, kai kuriais atvejais naudojami 2005–2013 m. faktiniai ir 2019–2020 m. perspektyviniai duomenys.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus⁶² ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus⁶³.

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

| Audito ataskaitos skyrius / poskyris | Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai | Tikslas |
|---|--|--|
| 1. Būtina siekti sklandaus daugiabučių namų modernizavimo projektų įgyvendinimo 1.1. Didintinas butų ir kitų patalpų savininkų įsitraukimas siekiant modernizuoti daugiausia šiluminės | <p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą; • Aplinkos ministro įsakymą dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo. <p><u>Duomenų analizė:</u> Analizavome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Partnerystės dėl projekto „Daugiabučių namų modernizavimo skatinimas, II etapas“ įgyvendinimo ir bendradarbiavimo dėl energinio efektyvumo | Nustatyti, ar visi 2013 m. savivaldybių atrinkti neefektyviausi daugiabučiai namai modernizuoti. |

⁶² Valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymas Nr. V-26 „Dėl Valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“.

⁶³ 3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas“, prieiga per internetą: <http://www.vkontrolė.lt/page.aspx?id=350>.

| Audito ataskaitos skyrius / poskyris | Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai | Tikslas |
|---|---|--|
| energijos sunaudojančių s daugiabučių namus | <p>didinimo programų įgyvendinimo savivaldybėse sutarčių duomenų peržiūra (laikotarpis);</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Agentūros administruojamos informacinės sistemos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos duomenys apie projektų įgyvendinimą; ● Agentūros užsakymu 2018 m. atliktų sociologinių tyrimų rezultatus. <p><u>Pokalbis:</u> Bendravome su:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų planavimo politikos grupės Būsto klausimais atstovais; ● Agentūros atstovais. | |
| 1.2. Daugiabučių namų modernizavimo investicijų planai turėtų būti rengiami kokybiškiau | <p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą; ● Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą; ● Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės; ● Aplinkos ministro įsakymą dėl Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabučių namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašo patvirtinimo; ● Aplinkos ministro įsakymą dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo; ● Aplinkos ministro įsakymą dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutarties patvirtinimo. <p><u>Duomenų analizė:</u> Analizavome:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Agentūros pateiktą statistinę informaciją apie 2014–2018 m. gautas, atmestas ir suderintas paraiškas daugiabučiams namams modernizuoti; ● Agentūros raštus dėl 2018 m. kvietimu gautų paraiškų daugiabučiams namams modernizuoti atmetimo; ● Agentūros pateiktą statistinę informaciją apie 2018 m. kvietimu gautų paraiškų daugiabučiams namams modernizuoti grąžinimą tikslinti bei paraiškų grąžinimo priežastis; ● Agentūros siųstus el. laiškus projektų administratoriams dėl 2018 m. kvietimu gautų paraiškų daugiabučiams namams modernizuoti grąžinimo tikslinti; ● Agentūros pateiktą statistinę informaciją apie 2014–2018 m. suderintus daugiabučių namų modernizavimo investicijų planų tikslinimą šių namų modernizavimo metu bei jų tikslinimo priežastis. <p><u>Pokalbis:</u> Bendravome su:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų planavimo politikos grupės Būsto klausimais atstovais; ● Agentūros atstovais. | Nustatyti, ar daugiabučių namų modernizavimo investicijų planai parengiami laikantis jiems teisės aktuose nustatytų reikalavimų. |
| 1.3. Projektų administratoriai turėtų tinkamai įgyvendinti | <p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą; | Nustatyti, ar daugiabučio namo modernizavimo projekto administratorius |

| Audito ataskaitos skyrius / poskyris | Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai | Tikslas |
|---|---|--|
| pavestas statytojo (užsakovo) funkcijas | <ul style="list-style-type: none"> • Statybos įstatymą; • Administracinių nusižengimų kodeksą; • Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymą; • Viešojo administravimo įstatymą; • Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės; • Asmenų prašymų ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklės; • Aplinkos ministro įsakymą dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutarties patvirtinimo; • Agentūros direktoriaus įsakymą dėl Agentūros vidaus procedūrų, skirtų įgyvendinti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus, aprašą; • Agentūros Projektų įgyvendinimo ir Projektų įgyvendinimo kokybės skyrių nuostatus. | tinkamai atlieka statytojo (užsakovo) pareigas |
| | <p><u>Duomenų analizė:</u> Analizavome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agentūros 2014–2018 metinius veiklos planus; • Agentūros 2015–2018 m. pagrįstus daugiabučių namų gyventojų skundus dėl daugiabučių namų modernizavimo projektų įgyvendinimo; • Agentūros 2016–2018 m. modernizuojamų daugiabučių namų patikrų pažymas ir patikrinimų ataskaitas; • Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekcija 2016–2018 m. pastato atnaujinimo (modernizavimo) patikrinimo aktus. | |
| | <p><u>Apklausa</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 2019 m. 06 mėn. atlikta 60 savivaldybių apklausa. Tikslas – surinkti informaciją apie daugiabučių namų modernizavimo proceso įgyvendinimą ir koordinavimą. | |
| | <p><u>Pokalbis:</u> Bendravome su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų planavimo politikos grupės Būsto klausimais atstovais; • Agentūros atstovais. | |
| | <p><u>Stebėjimas</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Atlikome Agentūros Projektų įgyvendinimo kokybės skyriaus specialistų atliekamos pagal modernizuojamo daugiabučio namo (Darželio g. 9, Vilnius) gyventojų 2019-06-19 skundą šiame name vykdomų darbų patikros stebėjimą. | |
| <p>2. Daugiabučių namų modernizavimo planavimas tobulintinas</p> <p>2.1. Būtina skatinti butų ir kitų patalpų savininkus dalyvauti daugiabučių namų modernizavimo procese</p> | <p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ES direktyvą dėl energijos vartojimo efektyvumo; • Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą; • Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą; • Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės; | Nustatyti, ar sudarytos daugiabučių namų modernizavimo sąlygos skatina butų ir kitų patalpų savininkus dalyvauti modernizavimo procese |

| Audito ataskaitos skyrius / poskyris | Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai | Tikslas |
|---|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Energetikos ministro įsakymą dėl Energijos vartojimo efektyvumo didinimo veiksnių plano patvirtinimo. <p><u>Duomenų analizė:</u> Analizavome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros užsakymu atliktą Vilniaus Gedimino technikos universiteto mokslinio darbo ataskaitą „Daugiabučių namų modernizavimo programos monitoringas (2 Etapas); • 2018 m. kvietimu gautus daugiabučių namų modernizavimo investicijų planus. <p><u>Pokalbis:</u> Bendravome su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų planavimo politikos grupės Būsto klausimais atstovais; • Agentūros atstovais. | |
| <p>2.2. Būtina išnaudoti galimybes, skatinančias butų ir kitų patalpų savininkus dalyvauti daugiabučių namų modernizavimo procese</p> | <p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą; • Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą; • Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės; • Aplinkos ministro įsakymą dėl Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabučių namų teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašo patvirtinimo; • Aplinkos ministro įsakymus dėl 2017–2018 m. kvietimų teikti paraiškas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti). • Agentūros direktoriaus įsakymus dėl 2017–2018 m. finansuojamų ir rezervinių modernizavimo projektų sąrašų patvirtinimo. <p><u>Duomenų analizė:</u> Analizavome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aplinkos ministro 2017-10-02 ir 2018-07-27 įsakymuose dėl kvietimų teikti paraiškas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) nustatytus projektų atrankos kriterijus; • Agentūros administruojamos informacinės sistemos „Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa“ duomenys apie 2017-10-02 kvietimu pateiktus projektus. <p>Skaičiavome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2017-10-02 kvietimu gautų paraiškų daugiabučiams namams atnaujinti investicijų planuose numatytų priemonių 1 kWh sutaupymo kainas. <p><u>Pokalbis:</u> Bendravome su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų planavimo politikos grupės Būsto klausimais atstovais; • Agentūros atstovais. | <p>Nustatyti, ar daugiabučių namų modernizavimui atrenkami daugiausiai šiluminės energijos sutaupantys daugiabučiai namai</p> |
| <p>2.3. Skelbiant kvietimus teikti paraiškas, turėtų būti įvertinamos modernizavimo projektų</p> | <p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo planą; • Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą; | |

| Audito ataskaitos skyrius / poskyris | Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai | Tikslas |
|---|---|---------|
| finansavimo galimybės | <ul style="list-style-type: none"> ● Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės. <p><u>Duomenų analizė:</u> Analizavome:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Aplinkos ministro įsakymus dėl 2017-10-02, 2017-10-26 ir 2018-07-27 kvietimų teikti paraiškas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti). ● Agentūros direktoriaus įsakymais patvirtintus 2017–2018 m. finansuojamų ir rezervinių modernizavimo projektų sąrašus. <p><u>Pokalbis:</u> Bendravome su:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų planavimo politikos grupės Būsto klausimais atstovais; ● Finansų ministerijos atstovais; ● Agentūros atstovais. | |
| 3. Daugiabučių namų modernizavimo stebėseną tobulinti | <p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ES direktyvą dėl energijos vartojimo efektyvumo; ● Energetikos įstatymą; ● Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą; ● Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą; ● Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės; ● Aplinkos ministerijos nuostatus; ● Aplinkos ministro įsakymą dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėsenos tvarkos aprašo patvirtinimo; ● Aplinkos ministro įsakymu patvirtintus Statybos ir teritorijų planavimo politikos grupės nuostatus; ● Aplinkos ministro įsakymą dėl kvietimo teikti paraiškas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti); ● Ūkio ministro įsakymą dėl Išsamiojo energijos, energijos išteklių ir šalto vandens vartojimo atlikimo viešojo naudojimo paskirties pastatuose metodiką; ● STR 1.06.03:2002 „Statinio projekto ekspertizė ir statinio ekspertizė“; ● Agentūros su paslaugų teikėjais 2015–2018 m. sudarytas Atnaujintų (modernizuotų) daugiabučių namų energinio audito ir įgyvendintų priemonių ekspertizės paslaugų sutartis. <p><u>Duomenų analizė:</u> Analizavome:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 2010–2016 m. atnaujintuose daugiabučiuose namuose, kuriose 2014–2019 m. atlikti energiniai auditi ir įgyvendintų priemonių ekspertizės, sąrašus; ● Agentūros direktoriaus patvirtintus Daugiabučių namų 2016–2018 m. sąrašus, skirtus daugiabučių namų energiniam auditui ir ekspertizei atlikti; ● Agentūros iš Informacinės sistemos „Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa“ | |

| Audito ataskaitos skyrius / poskyris | Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai | Tikslas |
|--------------------------------------|---|---------|
| | <p>suformuotus 2014–2016 m. įgyvendintų projektų sąrašus;</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 2015–2018 m. Atnaujintų (modernizuotų) daugiabučių namų energinio audito ir įgyvendintų priemonių ekspertizės paslaugų technines specifikacijas; ● 2015–2018 m. Agentūros raštus 60 savivaldybių administracijoms dėl informacijos apie administruojamus namus teikimo; ● 2015–2017 m. Agentūros raštus 14 savivaldybių administracijoms dėl informacijos apie probleminėse teritorijose administruojamus namus pateikimo; ● Vyriausybės strateginių projektų portfelio strateginio projekto „500 daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas) kasmet“ vykdymo eigos 2018 m. lapkričio– 2019 m. gegužės ataskaitas; ● Aplinkos ministerijos 2016–2018 metų veiklos ataskaitose pateiktus Programos įgyvendinimo rezultatus; ● Agentūros 2016–2018 metų veiklos rezultatus; ● Agentūros parengtas ir pateiktas Aplinkos ministerijai Programos įgyvendinimo stebėsenos metines (2016–2018 metų) ataskaitas; ● Agentūros parengtas ir pateiktas Aplinkos ministerijai Programos įgyvendinimo stebėsenos mėnesines (2019 m. gegužės mėn.) veiklos ataskaitas; <p><u>Pokalbis:</u> Bendravome su:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų planavimo politikos grupės Būsto klausimais atstovais; ● Energetikos ministerijos Klimato kaitos valdymo grupės atstovais; ● Agentūros atstovais. | |

NAUDINGI • VERTINAMI • ATPAŽŪSTAMI

