



## LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS KONTROLĖ

### VALSTYBINIO AUDITO ATASKAITA DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMAS (MODERNIZAVIMAS)

2010 m. rugsėjo 10 d. Nr. *VA-P-20-1-14*  
Vilnius

Auditas atliktas, vykdant  
Valstybės kontrolės 2-ojo audito  
departamento direktorės Zitos Valatkienės  
2010 m. sausio 18 d. pavedimą Nr. P-20-1

Auditą atliko valstybinių auditorių grupė:  
Valdemaras Bačiauskas (grupės vadovas)  
Aleksandr Gaitanži  
Albinas Borisevičius  
Jonas Šakalinis

Auditas pradėtas 2010-01-18  
Auditas baigtas 2010-09-10

## SANTRAUKA

Europos Parlamento ir Tarybos direktyvoje 2006/32/EB teigiama, kad efektyvesnis energijos vartojimas, jos taupymas – viena iš kiekvienos šalies nacionalinio saugumo didinimo priemonių ir per devynerius direktyvos taikymo metus (2008–2016 m.) turi pasiekti 9 procentų lygį. Tai įpareigoja Lietuvą sutaupyti 3,8 TWh galutinės energijos per metus. Nacionalinėje energetikos strategijoje numatytas didesnis siekis – iki 2016 m. per metus sutaupyti 4,7 TWh.

Maždaug pusė Lietuvos žmonių (miestuose – didžioji dauguma – apie 80 proc.) gyvena daugiabučiuose namuose. Daugelis šių namų yra nusidėvėję, jų būklė dėl nepakankamos priežiūros ir pernelyg mažų investicijų jiems atnaujinti nuolat blogėja, o energetinės savybės neatitinka dabartinių standartų ir viršija juos 1,5–2 kartus. Tai didina gyventojų išlaidų dalį, skiriamą atsiskaitymams už energetinius išteklius, ir neužtikrina racionalaus jų naudojimo.

Daugiabučių namų sektorius turi didžiausią energijos taupymo potencialą šalyje – apie 3 TWh energijos per metus. Taigi daugiabučių namų modernizavimas leistų Lietuvai įgyvendinti energijos taupymo įsipareigojimus, sumažinti gyventojų šildymo išlaidas, pasiekti geresnės gyvenimo kokybės, racionalaus išteklių naudojimo ir biudžeto išlaidų mažinimo būsto šildymo išlaidoms kompensuoti.

Valstybinio audito tikslas – išanalizuoti ir įvertinti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą, nustatyti priežastis, kurios gali sutrukdyti laiku pasiekti numatytus tikslus ir, atsižvelgiant į Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo patirtį, įvertinti tam naudojamų valstybės lėšų efektyvumą. Auditas buvo atliekamas laikantis požiūrio, kad geriausi rezultatai gali būti pasiekti tik tada, kai tinkamai suderinti visų proceso dalyvių – gyventojų ir valstybės tikslai, atsižvelgiama į jų interesus, procesas vykdomas skaidriai, nustatyta griežta visų jo dalyvių atsakomybė už jų veiksmų ir darbo rezultatų kokybę.

Daugiabučių namų gyventojai modernizuoja savo būstą ne tik dalyvaudami valstybės programose, bet ir savarankiškai. Mūsų vertinimais, jie jau sudarė prielaidas sutaupyti per metus daugiau kaip 1 TWh energijos, tai yra beveik 29 kartus daugiau, negu dalyvaujant valstybės programose ir naudojant valstybės paramą. Tačiau kai daugiabučių namų gyventojai modernizuoja savo būstą savarankiškai, modernizavimo darbai neatliekami kompleksiškai, ir tik dalis sukurtų taupymo galimybių virsta realiu šilumos sutaupymu. Todėl išnaudoti visą taupymo potencialą galima tik dalyvaujant valstybinėse būsto modernizavimo programose, iš kurių reikšmingiausia – Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa.

Programa buvo patvirtinta 2004 m. ir kelis kartus atnaujinta. Programos tikslas – skatinti daugiabučių namų butų savininkus atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus, siekiai – iki 2020 metų modernizuoti 70 procentų (apie 24 000) šalies daugiabučių namų, kuriems statybos leidimai

buvo išduoti iki 1993 m., iki 30 procentų sumažinti modernizuotų daugiabučių namų šiluminės energijos sąnaudas naudingojo ploto vienetui, palyginti su šiluminės energijos sąnaudomis prieš namo atnaujinimą (modernizavimą), sumažinti apie 400 tūkst. tonų per metus išmetamo į atmosferą anglies dioksido.

Mūsų apskaičiavimais, kad būtų pasiektas vien tik pirmasis iš programoje, kurios įgyvendinimas vis labiau atsilieka nuo reikiamo masto, deklaruojamų siekių, Lietuvoje kiekvieną darbo dieną turėtų būti atnaujinta daugiau kaip 10 daugiabučių namų. Tačiau faktiškai įgyvendinta ir šiuo metu įgyvendinama apie 720 modernizavimo projektų, sudarančių tik 1,43 proc. numatyto atnaujinti namų skaičiaus.

Audito metu nustatėme, kad nors Lietuvos gyventojai supranta daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) reikšmę ir naudą, tačiau dalyvauja valstybinėse programose ir investuoja į namų modernizavimą gana vangiai.

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso plėtra vyksta lėtai dėl daugelio priežasčių, iš kurių, mūsų nuomone, svarbiausios yra šios: gyventojai negauna patikimų duomenų apie pagal programą vykdomo modernizavimo naudą ir rezultatus, ne visuose daugiabučiuose namuose galima reguliuoti šilumos energijos tiekimą ir vartojimą atskiruose butuose, esama proceso etapų priežiūra ir kontrolė nepakankama ir nepadeda pasiekti investiciniuose projektuose numatytus rezultatus, negarantuojamas finansinių nuostolių dėl nepasiektų rezultatų atlyginimas, nelanksti valstybės paramos tvarka ir kt.

Kadangi nėra pakankamo įdirbio diegiant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) priemones, stringa derybos ir sutarčių derinimams su Lietuvos komerciniais bankais, todėl yra rizika, kad Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą vykdant pagal šiuo metu galiojančią tvarką ir tokiais tempais kaip iki šiol (2010-07-20), ji nebus įvykdyta, nebus tinkamai išnaudotas energijos taupymo potencialas daugiabučių namų sektoriuje ir Lietuva nepadidins savo energetinio saugumo.

Audito ataskaitoje pateiktos rekomendacijos, kurių tikslas – sudaryti palankesnes sąlygas plėtoti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą: Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje numatyti tokius uždavinius, siekius, kriterijus, paramos suteikimo schemas, kad būtų minimaliomis investicijomis maksimaliai išnaudotas esamas šilumos energijos taupymo potencialas daugiabučių namų sektoriuje, užtikrinti, kad daugiabučių namų gyventojams nuolat būtų teikiama informacija, kuri padėtų apsispręsti dėl šių namų modernizavimo, kad individualių šilumos reguliavimo ir apskaitos sistemų įrengimas visuose daugiabučiuose namuose būtų prioritetinga daugiabučių namų modernizavimo priemonė ir kt.