**KLAIPĖDOS MIESTO ENERGINIO EFEKTYVUMO DIDINIMO DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO EIGOS ATASKAITA**

Klaipėdos miesto savivaldybės 2013 m. rugsėjo 25 d. Tarybos sprendimu Nr. T2-255 parengta Klaipėdos miesto energinio efektyvumo programa (toliau - Programa). Įgyvendinant Tarybos sprendimo 6 punkto nuostatą 2014 kovo 25 d. buvo parengta Programos įgyvendinimo eigos ataskaita ir pateikta Klaipėdos miesto Tarybos nariams susipažinimui. Vadovaujantis anksčiau minėto punkto nuostata ir 2014 m. liepos 31 d. Tarybos posėdžio metu Tarybos narių siūlymu, teikiame ataskaitą apie Klaipėdos miesto daugiabučių namų energinio efektyvumo programos įgyvendinimo tolimesnę eigą.

Energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programoje I-uoju kvietimu dalyvauja 24 daugiabučiai namai, iš kurių 22-jų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai patvirtino investicijų planus.

Pritarus daugiabučių namų butų savininkams namus atnaujinti (modernizuoti), Savivaldybė teikė paraiškas finansinei institucijai AB „Šiaulių bankas“ dėl kredito suteikimo dvidešimčiai daugiabučių namų. Savivaldybės Programos įgyvendinimui kreditavimo sutartys gali būti sudaromos su AB „Šiaulių bankas“ arba UAB Viešųjų investicijų plėtros agentūra (toliau-VIPA). Šiai dienai iš 22 programoje dalyvaujančių namų AB „Šiaulių bankas“ paskolą suteikė keturiolikai daugiabučių namų (žiūrėti lentelė nr. 1). Likusiems daugiabučiams namams bankas kredito nesuteikė dėl butų ir kitų patalpų savininkų įsiskolinimų už suteiktas komunalines ir kitas paslaugas (žiūrėti lentelė nr. 2). Akcentuotina, kad namui atnaujinti kredito suteikimui bankai kelia griežtus reikalavimus: namo patalpų savininkų skolos komunalinių paslaugų teikėjams neturi viršyti 10 proc. ir negali būti daugiabučio namo patalpų savininkų, turinčių daugiau kaip 60 dienų pradelstų įsipareigojimų, viršijančių 600 litų sumą nors vienai komunalines paslaugas teikiančiai įmonei.

Siekiant gauti finansavimą ir tiems namams, kuriems kreditas nebuvo suteiktas, Savivaldybė įpareigojo Programos administratorius informuoti daugiabučių namų savininkus apie nesuteiktą finansavimą bei paraginti butų savininkus sumažinti skolas komunalinių paslaugų teikėjams, iškabinant informaciją namo laiptinių skelbimų lentose. Reikalavimą įvykdė administratoriai UAB „Jūros būstas“, UAB „Vingios Būstas“, UAB „Vitės valdos“, UAB „Vėtrungės būstas“.

Savivaldybės reikalavimu paraiškos finansavimui gauti namams, kuriems kreditas dar nėra suteiktas, atnaujinamas nuolatos. Kas mėnesį iš naujo yra užklausiami komunalinių paslaugų teikėjai bei administratoriai apie gyventojų pradelstus mokėjimus. Pagal banko gautus duomenis (birželio-rugpjūčio mėnesiais) iš komunalinių paslaugų teikėjų apie pradelstus gyventojų įsiskolinimus, pastebime daugiabučių namų skolų rodiklio mažėjimą. Apie nesuteiktus kreditus butų savininkus informavome papildomai ir dar kartą raginome apmokėti susidariusias skolas.

Dviejų daugiabučių namų (P. Komunos g. 2, Rumpiškės g. 28), kurie neatitiko AB „Šiaulių bankas“ keliamų reikalavimų, paraiškos finansavimui gauti yra pateiktos finansiniam tarpininkui VIPA. Šios paraiškos pateiktos šių metų birželio mėn. pradžioje, tačiau dėl nepilnai administratoriaus užpildytų paraiškų bei atostogaujančių darbuotojų, vertinti paraiškas numatyta rugsėjo viduryje.

Keturiolikai daugiabučių namų, kuriems yra suteiktas finansavimas, vykdomi sekantys pirkimai. Atsižvelgiant į prieš tai vykdytus pirkimus, kuomet net keturiems daugiabučiams namams buvo bandoma pirkti rangos darbus su projektavimu, vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymų nustatyta tvarka per VšĮ „Atnaujink būstą“, rangovų pasiūlymų namams atnaujinti nebuvo gauta, Savivaldybė kartu su Projekto įgyvendinimo administratoriais nusprendė vykdyti daugiabučių namų atnaujinimo techninio darbo projekto pirkimus, vėliau, turint parengtą projektą, pirkti rangos darbus. Šiuo metu jau yra įvykę visų 14 – kos daugiabučių namų projektų pirkimai, 7 iš jų techniniai darbo projektai jau yra parengti arba projektui atliekama ekspertizė, taip pat šiems namams yra nupirkti ir techninės priežiūros paslauga. Likusiems 7 daugiabučiams techninio darbo projekto užbaigimas planuojamas spalio 1 d. (žr. lentelę nr. 1). Techninio darbo projekto rengimas trunka apie 3 mėnesius, įskaitant ir statinio projekto ekspertizę.

Daugiabučiui Taikos pr. 9 jau įvyko rangos darbų konkursas, gautas tik vienas pasiūlymas. Rangovas UAB „Vikosta“ pasiūlė 25 proc. didesnę kainą nei numatyta šio namo investicijų plane. Pirkime dalyvavę daugiabučio namo gyventojai vedė derybas dėl rangovo kainos sumažinimo, tačiau praėjus 10 dienų derybų terminui rangovas pasiūlymą atmetė. Skelbiamas naujas rangos darbų konkursas Taikos pr. 9 namo atnaujinimui.

Daugiabučiams namams Sportininkų g. 8 bei Sportininkų g. 28 taip pat paskelbtas rangos darbų pirkimus ir rugsėjo mėn. pabaigoje turėtumėme pirkimų rezultatus. Likusiems keturiems namams, administruojamiems UAB „Vitės valdos“, planuojami rangos darbų konkursai rugsėjo mėnesį.

Pagal Tarybos sprendimo 7.2 punkto nuostatą, siekiant užtikrinti Programos įgyvendinimo tęstinumą antruoju kvietimu atrinktiems 6 neefektyviai energiją vartojantiems daugiabučiams namams, dalyvaujantiems Klaipėdos miesto savivaldybės energinio efektyvumo didinimo programoje, Savivaldybė parengė energinio naudingumo sertifikatus bei investicijų planus, organizavo šių namų butų savininkų bei investicinių planų rengėjo VšĮ „Šiaulįų plėtros agentūra“ viešą investicijų planų pristatymą, po kurio pakoreguoti investicijų planai perduoti Savivaldybei. Savivaldybė energinio naudingumo sertifikatus ir investicijų planus pateikė Būsto energijos taupymo agentūrai derinimui, kaip reikalaujama pagal daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašą. 2014 m liepos 31 d. Tarybos sprendimu patvirtinta papildyta Klaipėdos miesto energinio efektyvumo didinimo Klaipėdos mieste programa, kuri pasipildė šešiais daugiabučiais namais: Taikos pr. 21, Sausio 15-osios g. 3, Tiltų g. 4, I.Simonaitytės g. 17, M. Mažvydo al. 10, Nidos g. 40. BETA-i patikrinus investicijų planų atitiktį keliamiems reikalavimams, Savivaldybė, vadovaujantis Tarybos sprendimo 4 punktu, sudarys sutartis su paskirtais Programos įgyvendinimo administratoriais, kurie atliks tolimesnius veiksmus, susijusius su Programos ir investicijų planų įgyvendinimu.

Siekiant skatinti Klaipėdos miesto gyventojus dalyvauti Vyriausybės remiamoje daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, Klaipėdos miesto savivaldybė prisidėjo organizuojant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) seminarus. Suorganizuoti 4 seminarai, skirti bendrojo naudojimo objektų valdytojams. Seminaruose buvo aptariama kaip motyvuoti patalpų savininkus dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, nuo ko pradėti namo atnaujinimą, kaip valdyti modernizavimo procesą. Paaiškinti teisiniai renovacijos aspektai bei techniniai statybos kriterijai. Seminaruose aktyviai dalyvavo gyventojai ir kiti daugiabučių namų atnaujinimu suinteresuoti asmenys.

Daugiabučių namų renovacija yra sudėtingas ir ilgas procesas. Vien daugumos butų savininkų pritarimo atnaujinti daugiabutį namą nepakanka, būtina atsižvelgti į bendrą namo skolų rodiklį komunalinių paslaugų teikėjams, ilgai trunkantį dokumentų paruošimą, reikiamų pažymų rengimą, asmens duomenų suteikimą ūkinės veiklos pažymai gauti, eilė įvairių procedūrų finansavimui gauti. Sudėtingos viešojo pirkimo procedūros, statybinių organizacijų pasyvus dalyvavimas skelbiamuose rangos darbų konkursuose labai įtakoja modernizavimo terminus.

Pagrindinės priežastys trukdančios skandžiai įgyvendinti Klaipėdos miesto energinio efektyvumo programą:

* AB „Šiaulių bankas“ keliami aukšti reikalavimai dėl finansavimo suteikimo: viena iš būtiniausių sąlygų – turi pritarti renovacijai 60 proc. butų ir kitų patalpų savininkų. Dėl šios priežasties daugiabučiuose buvo organizuojami po keletą gyventojų susirinkimų;
* Reikalavimas, kas butų ir kitų patalpų savininkų įsiskolinamai komunalinių paslaugų teikėjams neviršytų finansinių institucijų leistino skolų rodiklio;
* Nėra nustatytos vieningos dokumentų teikimo tvarkos, todėl skirtingi finansiniai tarpininkai reikalauja skirtingų dokumentų ir dėl to užsitęsia finansavimo suteikimo procedūros;
* Dėl atostogaujančių darbuotojų užsitęsia įvairių procedūrų atlikimas laiku, kaip pvz., parengtų projekto ekspertizių atlikimas, VIPA paraiškų dėl finansavimo vertinimas ir kt.;
* Dėl didelės statybos darbų paklausos rangovų dirbtinai padidintos rangos darbų kainos trukdo nupirkti darbus pagal investicijų plane pateiktus dydžius ir kainas.

Nepaisant daugiabučių namų modernizavimo įgyvendinimui nustatytų sudėtingų reikalavimų, netrukus 14-kai daugiabučių namų, kuriems suteiktas finansavimas, yra/bus parengti techniniai darbo projektai ir pradėti rangos darbų pirkimai.

Inga Kubilienė

2014-09-04