

**Ēku energoefektivitātes pasākumu veicināšana Latvijā –
ieteikumui lēmumu pieņēmējiem**

21.11.2014.

Brīvības un solidaritātes fonds un **Latvijas Zaļās kustība** ir biedrības, kas ir vērstas uz ilgtspējīgas attīstības veicināšanu Latvijā. Abas organizācijas sadarbojoties organizējušas ekspertu diskusijas, konferences un citus pasākumus, kas notikuši no 2014. gada septembra līdz novembrim - ar mērķi virzīt dialogu un rast iespējamus risinājumus efektīvākai un pieejamai atbalsta sistēmas izstrādei, kas veicinātu dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu ieviešanu.

Vēršam Jūsu uzmanību uz to, ka mājāsaimniecības Latvijā patērē divreiz vairāk enerģijas nekā vidēji ES mājāsaimniecības ar tādu pašu labklājības līmeni. Tādējādi, salīdzinot ar ES, mājāsaimniecības Latvijā tērē energoresursiem lielāku daļu no saviem ienākumiem. Uzskatām, ka šī problemātika ir pelnījusi papildus uzmanību arī Jūsu dienas kārtībā.

Zemāk uzskaitītie ieteikumi tapuši, apvienojot ekspertu diskusiju un prezentāciju saturu:

1. Izmaiņu nepieciešamība likumdošanā, normatīvā regulējumā

- lēmumu pieņemšanas procesa pārskatīšana par energoefektivitātes pasākumu veikšanu daudzdzīvokļu namos - nepieciešams to vienkāršot. Iespējamais risinājums – ja dzīvokļu īpašnieki uz kopsapulci neierodas pietiekamā skaitā, lai pieņemtu lēmumu par energoefektivitātes pasākumu veikšanu, tad īsā termiņā iespējams sasaukt atkārtotu sapulci, kurā lēmumu var pieņemt tie, kuri ieradušies, neatkarīgi no skaita;
- piespiedu motivējošo pasākumu ieviešana – dzīvojamās mājas minimālās energoefektivitātes prasības ir noteiktas MK noteikumos Nr. 907 „Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām”. MK noteikumu Nr. 907 21. punkts nosaka, ka dzīvojamās mājas pārvaldītājs plāno energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus, ja dzīvojamai mājai, kurā siltumenerģija izmantota dzīvojamās mājas apkurei un karstā ūdens sagatavošanai, vidējais siltumenerģijas patēriņš pēdējos trīs kalendāra gados pārsniedz 200 kWh/m² gadā vai 150 kWh/m² gadā tikai dzīvojamās mājas apkurei, attiecinot uz lietderīgi izmantoto (dzīvokļu + izmantotās nedzīvojamās telpas) platību. Priekšlikums: šie robeždati ir jāpārskata, un ieteicams tos noteikt stingrākus – ja pārsniedz 180 kWh/m²/gadā kopējam siltuma patēriņam vai 120 kWh/m²/gadā tikai dzīvojamās mājas apkurei. Pašreiz spēkā esošie robeždati neveicina māju renovācijas uzsākšanu, jo bieži vien faktiskie dati ir zemāki par likumā norādītajiem. Tāpat būtu jāveicina, lai šo noteikumu ievērošanai tiek sekots līdzī un tiek sagatavoti ieteikumi, kā veiksmīgāk tos ievērot, veicināt izpratni par to nozīmīgumu;
- esošā normatīvā bāze nav pietiekama, lai viennozīmīgi noteiktu īpašuma renovācijas izdevumu kredītssaistību piederību. Šobrīd komercbankas to var izsniegt un saistīt ar pašvaldību, namu apsaimniekotāju vai dzīvokļu īpašnieku biedrību. Šāda situācija kavē komercbankas

kreditēt ēku renovāciju, kā arī dzīvokļu īpašniekus ņemt kredītus renovācijai. Iespējamais risinājums – izsniegtā kredīta piesaiste konkrētam dzīvokļa īpašumam;

- pastāv bažas, ka pēc ēku renovācijas dzīvokļu īpašniekiem varētu pieaugt nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi, jo ēkai renovācijas rezultātā pieaug to vērtība. Šobrīd Valsts zemes dienests strādā pie metodikas, kā novērtēt renovētās ēkas. Tas vēl vairāk pastiprina bažas par nodokļa pieaugumu; ar regulējumu normatīvajos aktos jāpanāk, ka nekustamā īpašuma nodoklis pēc renovācijas nepieaug. Šobrīd šī nodokļa atlaides uz ierobežotu laiku piemēro vairākas pašvaldības (piemēram, Rīga - līdz 90% uz 10 gadiem pēc renovācijas), taču regulējumam jābūt vienādam un valsts līmenī. Priekšlikums: vēlams ieviest praksi, ka ar nodokļa atlaižu piemērošanu var tikt veicināta energofektivitāte.

2. **Nepieciešams atvieglot projektu pieteikumu sagatavošanas un īstenošanas procesu:**

- pašvaldībām jānodrošina dzīvojamām ēkām bezmaksas iespēja vai pašvaldības līdzfinansējums energoaudita sagatavošanā un jāsniedz atbalsts projekta pieteikuma sagatavošanā. Vairākās pašvaldībās tas jau tiek nodrošināts, taču šī labā prakse netiek veicināta no valsts puses. Priekšlikums: lai motivētu daudzdzīvokļu ēkas īpašniekus veikt renovāciju, divu gaidu laikā kopš energoaudita saņemšanas būtu jāuzsāk renovācija. Ja tas netiek darīts, ar energoauditu saistītas izmaksas īpašniekiem jāatmaksā;

- tipveida ēkām jāizstrādā renovācijas projekti, kas ir publiski pieejami un vienkārši pielāgojami katras ēkas specifikai un vajadzībām. Šobrīd līdzekļus 12 tipveida sēriju ēkām (visbiežāk sastopamas Rīgā) būvprojektu izstrādei ar 100% finansējumu ir piešķīrusi Rīgas dome, un to izstrāde tiek uzsākta 2014./2015. gadā. Dokumentācija pēc izstrādes būs brīvi pieejama interesentiem. Priekšlikums: popularizēt šādu praksi un iespēju piekļūt datiem par tipveidu projektu specifikāciju.

Būvprojekta izstrāde un ieviešana ir profesionāls process ar augstu atbildību, jo saistīts ar lielām izmaksām un drošību. Dzīvokļu īpašnieki ir atbildīgi par projekta rezultātu sasniegšanu, tomēr viņu kompetence un prasmes nav pietiekamas arī, lai nodrošinātu kvalitatīvu lēmumu pieņemšanu un projekta uzraudzību. Projektam, kurus sagatavo un vada daudzdzīvokļu ēkas īpašnieki (ar nelieliem izņēmumiem – ja namā dzīvo un pasākumu uzņemas būvspeciālists), trūkst profesionālas vadības, kas nodrošinātu ekspertīzi energoauditā, projektēšanā, būvuzraudzībā un spētu nodrošināt, ka energoefektivitātes projekts tiktu sagatavots un ieviests optimāli, atbilstoši dzīvokļu īpašnieku vēlmēm un normatīvo aktu prasībām būvniecības un ēku energoefektivitātes jomā, kā arī tiktu sasniegts plānotais enerģijas ietaupījuma līmenis pēc daudzdzīvokļu mājas energoefektivitātes projekta pabeigšanas.

3. **Profesionāla projekta izstrādei un ieviešanai nepieciešams:**

- priekšlikums: **renovācijas administratora amata ieviešana** – šāda administratora institūcija ir jau ieviesta vairākās valstīs, veiksmīgi šādu praksi arī īsteno Lietuvā, kur šis ir valsts apmaksāts dienests. Veikt šādas prakses pielāgošanu Latvijas situācijai un iepazīties ar labās prakses piemēriem, kas sastopami mūsu kaimiņvalstīs.

Brīdī, kad nama dzīvokļu īpašnieki pieņēmuši lēmumu par ēkas renovāciju, viņi vēršas pie profesionāla renovācijas administratora. Administrators:

- uzņemas renovācijas sagatavošanas procesu saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku vēlmēm, ieskaitot būvprojekta izstrādi un saskaņošanu, kā arī finanšu un būvorganizācijas piesaisti;

- vada ēkas renovācijas procesu.

Ieviešot minēto institūciju, jāņem vērā, lai renovācijas administrators ir personīgi ieinteresēts kvalitatīvā renovācijā un pēc iespējas augstāku energoefektivitātes rādītāju sasniegšanā (piemēram, administratora atbildība tiek piesaistīta sasniegtajam rezultātam). Renovācijas administratora institūcija būtu jāveido pašvaldībām vai valstij;

- jāmazina nekvalitatīvu projektu īstenošanas risks un jānodrošina augsta energoefektivitāte, lai sasniegtu projekta plānotos rezultātus. Pasākumiem būtu jāfokusējas uz konkrētu energotaupības rezultāta sasniegšanu, nevis procedūru ievērošanu, un būtu jāturpina iedzīvotāju izpratnes veicināšana par iespējām energoefektivitātes pasākumu īstenošanai.

Nav noslēpums, ka ēku energoefektivitātē arī kvalitātes ziņā esam pieļāvuši daudz kļūdu un atrodamies vēl mācību procesā. Kā norāda ēku energoefektivitātes eksperti – dažas ēkas, kas renovētas tagad, pēc pāris gadiem nāksies renovēt vēlreiz un tad jau ar krietni lielākām izmaksām nekā šobrīd, veicot kvalitatīvu ēku renovāciju ar pasīvās vai zema enerģijas patēriņa ēkas komponentiem. Līdz ar to nopietni jāfokusējas uz darbu un materiālu kvalitāti un jāveicina profesionāla projektu vadība, tad ieguvēji būs ilgtermiņā.

4. **Atbalsts maznodrošinātajiem, pensijas vecuma cilvēkiem un daudz bērnu ģimenēm:**

- nereti lēmumu pieņemšanu par ēkas renovāciju kavē tas, ka ēkā dzīvo cilvēki, kuri baidās vai nevar atļauties uzņemties finansiālās saistības, kas nepieciešamas renovācijas finansēšanai (bieži tās ir maznodrošinātas personas, pensijas vecuma cilvēki, daudz bērnu ģimenes);
- valstij vai pašvaldībai būtu jāgarantē šo personu aizņēmumu ēku renovācijai, lai sniegtu garantijas aizdevējiem un radītu drošību dzīvokļu īpašniekiem. Līdz šim Latvijā nav novērota renovācijai iztērēto līdzekļu neatmaksāšana. Galvenokārt renovāciju veic ēkās, kur ietaupījums no energopatēriņa samazināšanas nosedz renovācijas izmaksas (piemēram, Rīgā maznodrošinātās personas saņem no pašvaldības atbalstu gan komunālo maksājumu, gan renovācijas izmaksu nomaksai);
- materiāli sliktākā stāvoklī esošu personu vietā valstij vai pašvaldībām būtu jāsedz viņu vietā ieguldījums ēkas renovācijā.

5. **Ēku energoefektivitātei jāklūst par nacionāla mēroga prioritāti:**

- cilvēki arvien vēl nav pārliecināti par daudzdzīvokļu ēku renovācijas nepieciešamību, dzīvokļu īpašnieks neapzinās visu ēku kā savu īpašumu, cilvēki neuzticas un baidās no dažādiem renovācijas finansēšanas modeļiem, kā arī nepārzina renovācijas procesu un tehniskos risinājumus;
- lai to mainītu, nepieciešama plašs skaidrošanas darbs no valsts un pašvaldību puses, kas radītu uzticamību dažādiem finansēšanas modeļiem, skaidrotu renovācijas nepieciešamību un izdevīgumu (var attīstīt un uzlabot jau esošo kampaņu – *Dzīvo siltāk!*);
- kampaņai un valsts komunikācijai kopumā jārada uzticība un izjūta, ka tā ir valsts politika, nepieciešamība mūsu tautsaimniecībai un katram dzīvokļa īpašniekam.

6. **Ēku energoefektivitātes pasākumu finansēšanas modeļi:**

- aktīvi jāinformē sabiedrība par pieejamajiem finansēšanas instrumentiem – ES līdzekļi, valsts atbalsta programmas, komercbanku kredīti, ESKO, PESKO.

Diemžēl Latvijā izpratne un informācija par ESKO pakalpojumiem ir vāja - un trūkumi normatīvajos aktos publisko iepirkumu jomā padara tos nepiemērotus šādu ilgtermiņa pakalpojumu līgumu slēgšanai. Arī iedzīvotāju nezticēšanās sarežģītajai sistēmai un rūgtā pieredze ar agrāko laiku ēku apsaimniekotājiem neveicina ESKO darbību Latvijā;

- pašvaldības var radīt savus rotācijas fondus, lai finansētu energoefektivitātes pasākumus. Jau šobrīd Rīgas pašvaldība kopā ar vairākām Eiropas pilsētām strādā starptautiskā projektā „INFINITE Solutions” - ar mērķi veidot pašvaldības Rotācijas fondu ar pašvaldības, lētu kredītu starptautisko Eiropas banku un pašvaldības siltumapgādes uzņēmuma iemaksām. Fonda darbības uzsākšana paredzēta 2015. gadā. Acīmredzot, šāds risinājums būs nepieciešams arī citām pilsētām, jo nav domājams, ka tādā sensitīvā jomā kā siltumapgāde šo pilsētu iedzīvotāji piekritīs, ka viņu ar siltuma tarifu starpniecību iemaksātā nauda tiek iztērēta ārpus konkrētās pilsētas citas piederības ēku renovācijai. Līdzīga atbalsta shēma ir uzsākta Salaspils pašvaldībā; šādu labo praksi var popularizēt citās pašvaldībās.

Aicinām Jūs likumdošanas veidošanas procesā izmantot šo apkopoto informāciju, lai mazinātu šķēršļus, kas šodien kavē energoefektivitātes pasākumu plašāku ieviešanu, un radītu motivējošus un atvieglojošus priekšnosacījumus energoefektivitātes pasākumu potenciālajiem veicējiem. Iespēju robežās esam gatavi arī plašāk skaidrot dokumentā apkopotos argumentus un problēmas.

Papildus informācijai:

Brīvības un Solidaritātes fonds

Ansis Dobelis: ansis.dobelis@bsf-latvija.lv

Latvijas Zaļā kustība

Selīna Vancāne: selinav@bankwatch.org