

Guntra Aistara

DAUDZDZĪVOKĻU NAMU
ENERGOEFEKTIVITĀTE –
SOCIĀLA UN VIDES
NEPIECIEŠAMĪBA

Kopsavilkums

nordik

UDK 621.3(075.8)

Ai 670



Šis pētījums ir sagatavots Sorosa fonda – Latvija (SFL) Sabiedriskās politikas analīzes stipendiātu programmas ietvaros, ko finansē SFL, Konstitucionālās un tiesību politikas institūts (*Constitutional and Legal Policy Institute; COLPI*) un Pašvaldību un valsts pārvaldes reformu iniciatīvu programma (*Local Government and Public Service Reform Initiative; LGI*).

Par faktu precizitāti atbild autors.

Izdevums latviešu un angļu valodā pieejams internetā: www.politika.lv

Māksliniece SOLVITA OZOLA

Redaktore IEVA JANSONE

© Guntra Aistara, Sorosa fonds – Latvija, teksts, 2002

© Nordik, mākslinieciskais iekārtojums, 2002

ISBN 9984–675–88–2

Šis izdevums ir plašāka pētījuma “Daudzdzīvokļu namu energo-efektivitāte – sociāla un vides nepieciešamība” kopsavilkums. Tajā dota problēmas nostādne, galvenie secinājumi un ieteiktie problēmas risinājumi. Pētījuma pilnajā variantā sniegts izvērsti pašreizējās situācijas apraksts, likumdošanas analīze, secinājumu un ieteikumu paskaidrojumi (ieskaitot orientējošās izmaksas), arī literatūras saraksts, lai lasītājs varētu vērsties pie citiem avotiem par šo tēmu.

IEVADS

Daudzdzīvokļu nami Latvijā ir kritiskā stāvoklī – pirmskara un nekvalitatīvo padomju laika celtnu nepietiekama apsaimniekošana piecdesmit gadu garumā ir radījusi ekonomisku, sociālu un apkārtējās vides risku. Mājokļu gadiem nerisināto problēmu negatīvās sekas šobrīd skar visus sabiedrības līmeņus, sākot ar valsti un beidzot ar indivīdu. Enerģijas un kurināmā importēšanas lielās izmaksas ir slogs valsts ekonomikai, turklāt fosilo kurināmo dedzināšana piesārņo apkārtējo vidi, tādējādi paaugstinot globālās sasilšanas draudus. Daudzi iedzīvotāji nespēj nomaksāt apkures rēķinus, kur nu vēl ieguldīt naudu privatizēto namu uzturēšanā. Ja valsti netiks izstrādāta politika, kas risinātu visas šīs problēmas kopumā, pasliktināsies gan sociālie un ekonomiskie apstākļi, gan pašu namu stāvoklis, radot arvien pieaugošu sabiedrības noslāņošanu un apkārtējās vides piesārņošanu.

Energoefektivitātes paaugstināšana daudzdzīvokļu namos ir viens no veidiem, kā sākt kompleksi risināt mājokļu problēmas. Tādēļ šajā pētījumā daudzdzīvokļu namu energoefektivitāte aplūkota nevis kā tehniska rakstura problēma, bet gan kā daudzšķautņains jautājums, kam piemīt sociāli, vides un ekonomiski aspekti. Kaut arī energoefektivitātes paaugstināšana iespējama gan enerģijas piegādes sistēmās, gan galapatērētāja līmenī, šajā pētījumā apskatītas tikai *galapatērētāja iespējas*, kas ir konkrēti saistītas ar *telpu apkuri*, īpašu uzmanību pievēršot *daudzdzīvokļu namiem* mazās un vidējās pilsētās. Pētījumā tiek piedāvāti risinājumi, kas papildinātu jau esošās iniciatīvas un veicinātu plaša mēroga energoefektivitātes pasākumus daudzdzīvokļu namos, tādējādi liekot pamatu ilgtspējīgas pilsētvides attīstībai.

Pētījuma galvenie mērķi ir:

- izvērtēt pašreizējās mājokļu, sociālās, enerģētikas un klimata pārmaiņu politikas ietekmi uz daudzdzīvokļu namu energoefektivitātes paaugstināšanu un ilgtspējīgas pilsētvides veidošanu;
- izvērtēt, kā papildu sociālā politika palīdzētu iedzīvotājiem ar zemiem un vidējiem ienākumiem piedalīties ēku atjaunošanā un energoefektivitātes paaugstināšanā;
- izstrādāt ieteikumus valsts institūcijām un pašvaldībām plaša mēroga pār-būves programmām pilsētās;
- aktivizēt sabiedrību un iesaistīt nevalstiskās organizācijas (NVO) mazākās pilsētās mājokļu un energoefektivitātes politikas veidošanā, uzlabot sabiedrības informētību un izpratni šajos jautājumos.

POLITIKA UN LIKUMDOŠANA

Namu energoefektivitāti ietekmē mājokļu, sociālā, enerģētikas un klimata pārmaiņu politika. Pētījumā tiek izvērtēts, cik veiksmīgi Latvijā līdz šim ir darbojušās šo nozaru attiecīgās programmas, cik lielā mērā tās ir savstarpēji integrētas un kā šo integrāciju varētu veicināt. Galvenās trīs pētījumā aprakstītās mājokļu programmas ir valsts garantētā Mājokļu kreditēšanas programma, Pasaules bankas mājokļu projekts un Japānas valdības finansētā mājokļu sektora likumdošanas analīze. Tiek apskatīta arī kopējā sociālā, enerģētikas un klimata pārmaiņu politika un apkopota mājokļu energoefektivitātes galveno pilotprojektu pieredze.

Katra pētījumā aplūkotā Latvijas mājokļu, enerģētikas un sociālā programma skar noteiktas pilsētas dzīvojamā sektora sarežģītās sistēmas daļas, taču jāatzīst, ka tās nav integrētas un nespēj veidot *ilgtspējīgas* pilsētvides struktūras pamatu. Latvijas valdības izvirzītajās prioritātēs mājokļu jomā nav pievērsta pietiekama uzmanība adekvātas sociālās palīdzības sniegšanai iedzīvotājiem ar

zemiem ienākumiem un dzīvojamo rajonu humanizēšanai. Lielākā daļa aplūkoto programmu vēl joprojām kalpo kredītspējīgajai iedzīvotāju daļai, bet neaizsargā trūcīgos iedzīvotājus, kam visvairāk būtu vajadzīga šāda palīdzība. Arī apkures skaitītāji ir ierīkoti atsevišķās ēkās, nevis dzīvokļos, kur tie iedzīvotājiem uzreiz parādītu viņu patērētās enerģijas apjomu un iespējamus ietaupījumus.

Salīdzinot Latvijas mājokļu politiku ar ANO konvencijā *Habitat Agenda* (1996) izvirzītajiem kritērijiem ilgtspējīgām cilvēkmetnēm, redzams, ka Latvijā netiek sniegta palīdzība mazaizsargātām grupām, kā arī nepastāv izteiktas saiknes starp mājokļu politiku un plašākiem ilgtspējīgas pilsētvides mērķiem, piemēram, pilsētas izplešanās novēršana un transporta problēmu risināšana. Apkopojot teikto, jāatzīst, ka pašreizējā politika analizētajos sektoros nesekmē daudzdzīvokļu ēku energoefektīvu pārbūvi. Kaut arī pēdējā laikā iedzīvotājiem tiek piedāvātas dažādas iespējas, kā finansēt energoefektivitātes pasākumus, tomēr visām iedzīvotāju grupām tās nav vienādi pieejamas. Risinājumu kavē divi galvenie trūkumi: iedzīvotājiem trūkst skaidras motivācijas energoefektivitātes uzlabošanas nepieciešamībai (nepietiekama informācija par ekonomiskām, vides un sociālajām priekšrocībām); trūkst mērķtiecīgu programmu, kas būtu orientētas uz iedzīvotājiem ar zemiem un vidējiem ienākumiem. Kopumā mājokļu politiku vajadzētu ciešāk integrēt ar sociālajām prioritātēm un aplūkot plašākā vides kontekstā.

PĒTĪJUMI UN PILOTPROJEKTI

Pēdējos gados, pieaugot mājokļu energoefektivitātes problēmām veltītajai uzmanībai, ir veikti vairāki padziļināti pētījumi, kuru mērķis ir piedāvāt šīs problēmas iespējamus tehniskos risinājumus, un realizēti vairāki pilotprojekti. Svarīgākie no tiem ir divpadsmit dzīvojamo māju pārbūve Nīderlandes Enerģijas racionālas izmantošanas programmas (*SCORE*) ietvaros, Nīderlandes valdības finansēts demonstrācijas projekts Ludzā un Berlīnes–Rīgas sadarbības projekts “Enerģijas māja”. Lai demonstrētu lētus energoefektivitātes palielināšanas pasākumus, piemēram, logu blīvēšana, tika nodibināts jauns NVO tīkls “Latvijas brīvprātīgie – energoefektivitātei”.

Pilotprojektu pieredze ir bijusi dažāda. Lai gan pārsvarā projekti norāda uz iespējamiem lieliem enerģijas ietaupījumiem, istenojot pirmos projektus, trūka informācijas par enerģijas pirmsprojekta patēriņu un daudzos projektos nav bijis pietiekams monitorings pēc remontdarbu veikšanas. Lielākajā daļā projektu iedzīvotājiem nebija sniegta pietiekama informācija par problēmas aktualitāti, iespējamiem risinājumiem, to izmaksām un gaidāmajiem rezultātiem. Tas radīja gan sociālus, gan tehniskus sarežģījumus (daļa iedzīvotāju bija neapmierināta, jo viņu ēkās šādi pasākumi netika veikti; nepareizi tika izmantota jaunā tehnika). Šīs problēmas varētu viegli novērst, ieguldot lielākus sākotnējos līdzekļus iedzīvotāju informēšanā un izglītošanā, kā arī pēcprojekta monitoringā. Finansiālās grūtības projektu īstenošanas laikā radās gan tāpēc, ka dažkārt ēku stāvoklis bija daudz sliktāks, nekā sākotnēji paredzēts, gan tāpēc, ka trūka iespējas gūt līdzfinansējumu no citiem avotiem. Ēku sliktais tehniskais stāvoklis diemžēl ir varbūtība, ar ko jāreķinās, bet finansiālās grūtības vismaz daļēji ir atrisinātas ar tagad pieejamiem lētajiem kredītiem.

SECINĀJUMI

Energoefektivitātes kāpināšanas pasākumi daudzdzīvokļu namos palīdzēs uzsākt pozitīvo pārmaiņu ķēdi ilgtspējīgas pilsētvides radišanai. Plašas pasākumu programmas kopefekts parādīs attēlā.

Kaut arī valstī pašreiz realizētās mājokļu politikas un vairāku programmu ietvaros ir sākti risināt dažas Latvijas dzīvojamā sektora problēmas, ilgtspējīgas pilsētvides izveide nav vēl uzsākta. Pašlaik netiek plaši uzsvērts, ka energoefektivitātes paaugstināšana ir viens no līdzekļiem pilsētu ilgtspējas sasniegšanai. Joprojām procesu bremsē nevienlīdzība iedzīvotāju ienākumos. Iedzīvotāju grupām ar zemiem un vidējiem ienākumiem nav nekādu drošības vai stimulēšanas mehānismu, kas veicinātu viņu iesaistišanos namu kvalitātes uzlabošanas programmās vai energoefektīvā modernizācijā.

Pētījums liecina, ka, valstij neiejaucoties, situācija var pasliktināties, radot smagas ilgtermiņa sekas, tādas kā dzīvojamā fonda nolietojums, sociālā segregācija un pilsētas izplešanās.

Galvenie secinājumi, kas būtu jāievēro, izstrādājot turpmāko rīcības stratēģiju:

- mājokļu politikā ir nepieciešams pārejas periods no pilnīgi subsidētas uz pilnīgi privatizētu ēku apsaimniekošanu;
- atbildība par šo nastu ir jādalā starp valsti, pašvaldībām, nevalstiskajām organizācijām un iedzīvotājiem;
- ir svarīgi radīt sociālo garantiju tīklu iedzīvotājiem ar zemiem un vidējiem ienākumiem, lai varētu sākties plaša mēroga ēku pārbūve;
- plānojot pārmaiņas mājokļu politikā, ir jāņem vērā arī plašākas apkārtējās vides problēmas;
- dažādu analizēto sektoru rīcības programmām ir jābūt savstarpēji integrētām un ir jāizmanto dažādas to ieviešanas metodes.

ALTERNATĪVĀS RĪCĪBAS PROGRAMMAS

Plānojot valsts līdzdalību mājokļu politikas finansēšanā, līdzekļus ir iespējams dalīt pēc dažādiem principiem, lai radītu stimulus dažādām mērķgrupām, piemēram:

- *Trūcīgo iedzīvotāju atbalsta mērķprogrammas* – atbalsts grupām ar zemiem un vidējiem ienākumiem;
- *Ēku energoefektivitātes pabalsti* – atbalsts iedzīvotājiem, kas dzīvo ēkās ar ļoti zemu energoefektivitāti (piemēram, lielpaneļu blokmājās);
- *Patēriņa samazināšanas stimuli*, atbalstot enerģijas patēriņa aktīvu samazināšanu;
- *Ēku apsaimniekošanas struktūru maiņas stimuli*, veicinot iedzīvotāju apvienošanos dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajās sabiedrībās un ceļot viņu atbildību par savu namu uzturēšanu.

Četras minētās alternatīvās programmas tiek izvērtētas pēc sociālajiem, vides un ekonomiskajiem kritērijiem, lai noteiktu, kura veida stratēģijai būs vislielākā izmaksas un vislielākā efektivitāte.

1. tabula. Mērķprogrammu novērtējums pēc ilgtspējīgas pilsētvides kritērijiem

Kritēriji	Trūcīgo iedzīvotāju atbalsta mērķprogrammas	Ēku energoefektivitātes pabalsti	Patēriņa samazināšanas stimuli	Ēku apsaimniekošanas struktūru maiņas stimuli
SOCIĀLIE				
Garantiju tīkls	++	0	+	–
Sociālā integrācija	++	+	0	–
Pilsētas rajonu attīstība	+	++	0	+
Līdzdalības tiesības visiem	++	0	+	–
Lielāks iekštelpu komforts	+	++	++	0
VIDES				
Paaugstināta energoefektivitāte, piesārņojuma samazināšana	+	+	++	0

Kritēriji	Trūcīgo iedzīvotāju atbalsta mērķprogrammas	Ēku energoefektivitātes pabalsti	Patēriņa samazināšanas stimuli	Ēku apsaimniekošanas struktūru maiņas stimuli
Blivi apdzīvoto rajonu saglabāšana	++	++	0	+
Izpratnes veidošana par energoefektivitātes nozīmi	+	++	++	0
EKONOMISKIE				
Ekonomiskais izdevīgums	0	-	0	+
Zemas darījumu izmaksas	-	+	-	+
Jaunu darbavietu radīšana	+	+	+	0
Nabadzības samazināšana	++	+	+	-
Vietējā tirgus attīstība	+	++	++	+
Kopā	+15	+14	+11	+1

Kā redzams tabulā, pozitīva atbilstība vislielākajam kritēriju skaitam ir trūcīgo iedzīvotāju atbalsta mērķprogrammām, tām seko ēku energoefektivitātes pabalsti un patēriņa samazināšanas stimuli. Apsaimniekošanas struktūras maiņas veicinošai programmai ir vismazāk pozitīvo ietekmju uz ilgtspējīgu pilsētvidi kā atsevišķai rīcības programmai, taču jāpiebilst, ka tā var būt efektīva kopā ar citām programmām, piemēram, ar trūcīgo iedzīvotāju atbalsta mērķprogrammu, jo citas minētās rīcības programmas arī netiešā veidā mudina iedzīvotājus uzņemties lielāku atbildību par savu mājokļu problēmu risināšanu. Līdz šim Latvijā mājokļu politikā lielākais uzsvars ir bijis uz apsaimniekošanas maiņu veicinošām programmām, taču to izvērtējums liecina, ka tagad ir nepieciešams piesaistīt uzmanību arī cita veida pieejām. Vislabākos rezultātus iespējams sasniegt, kombinējot visas šīs programmas, lai iegūtu vislielākās priekšrocības no katras.

IETEIKUMI

Balstoties uz izdarītajiem secinājumiem, tiek ieteikts pasākumu kopums, kurā būtu iespējams izmantot visu minēto pieeju priekšrocības. Pasākumu kopuma pamatā ir pakāpeniski stimuli energoefektivitātes paaugstināšanai. Pakete izveidota, vadoties pēc šādiem pamatprincipiem:

- 1) pirmām kārtām ir jāatbalsta zemu izmaksu energoefektivitātes pasākumi, jo tie visiem iedzīvotājiem demonstrēs enerģijas un naudas taupīšanas iespējas;
- 2) visiem iedzīvotājiem ir jāsniedz iespējas un zināšanas, kā aktīvi samazināt siltumenerģijas patēriņu, vienlaikus saudzējot arī apkārtējo vidi;
- 3) visas programmas jāpapildina ar plaša mēroga informatīvām kampaņām, individuālām konsultācijām un atgriezenisku informāciju par enerģijas patēriņa līmeņiem, kā arī padomus par citām energoefektivitātes paaugstināšanas iespējām;
- 4) īpaša uzmanība jāveltī iedzīvotājiem ar zemiem un vidējiem ienākumiem un tiem, kas dzīvo lielpaneļu blokmājās, jo viņiem namu energoefektivitātes paaugstināšana ir visnepieciešamākā;
- 5) kvalitatīvas informācijas sistēma un mērķtiecīgi finansiālie stimuli, pirmkārt, veicinās interesi par dzīvojamo ēku uzlabošanu un energoefektivitātes paaugstināšanu, otrkārt, rosinās dzīvokļu īpašnieku sabiedrību veidošanos un privāto līdzekļu ieguldīšanu mājokļu sektorā.

Tā kā mājokļu problēmu risināšanas un jaunu programmu ieviešanas pienākumi ir jāuzņemas valstij, pašvaldībām, nevalstiskajām organizācijām un iedzīvotājiem, atbildību politikas ieviešanā varētu dalīt, kā parādīts 2. tabulā.

2. tabula. Ieteiktais pasākumu kopums

	Daudzdzīvokļu nami	Lielpaneļu blokmājas
Valsts	<p><i>Patēriņa samazināšanas stimuli:</i> termoregulējošo vārstu ierīkošana visu dzīvokļu radiatoros; plaša informatīva kampaņa par enerģijas taupīšanu un energoefektivitāti</p>	<p><i>Ēku energoefektivitātes pabalsti kopā ar apsaimniekošanas struktūru maiņu:</i> 30% valsts līdzfinansējums blokmājām, kuru iedzīvotāji nolēmuši ņemt aizdevumu energoefektivitātes uzlabojumiem; enerģijas auditoru un konsultantu apmācība</p>
Pašvaldības	<p><i>Ēku energoefektivitātes pabalsts:</i> logu blīvēšana un zemu izmaksu pasākumi visiem ieinteresētiem iedzīvotājiem, maksājot tikai par blīvēm/materiāliem (Nodarbinātības dienesta projekts); konsultācijas un informācija <i>Trūcīgo iedzīvotāju atbalsta mērķprogramma:</i> atbalsts ģimenēm, kuru ienākumi ir zem krīzes iztikas minimuma, lai tās varētu piedalīties kopējā ēkas kredītu ņemšanā</p>	
NVO	<p><i>Atbalsts trūcīgajiem iedzīvotājiem:</i> turpinās brīvprātīgo realizēta logu blīvēšanas programma pensionāriem, invalīdiem un maznodrošinātajiem, kas nespēj maksāt par blīvēm; konsultācijas un informācija</p>	
Iedzīvotāji	<p>Jāuzņemas atbildība par saviem namiem; turpmākas investīcijas un aizņēmumi renovācijām, izmantojot ietaupījumus, ko nodrošinājušas minētās programmas</p>	

REZULTĀTI UN IZMAKSAS

Dažādo ieteikumu rezultātus un izmaksas četriem plaši izplatītiem ēku veidiem aprēķināja, izmantojot konsultantu firmas “Ekodoma” datormodeli “Māja”. Aprēķinos nav iekļautas apmācības, informācijas kampaņu un individuālo konsultāciju izmaksas, vienīgi – energoefektivitātes pasākumu izmaksas.

Visiem iedzīvotājiem domātās programmas

1. Ēku energoefektivitātes pabalsti un atbalsts trūcīgajiem iedzīvotājiem: blīvēšana

Zemu izmaksu pasākumus, tādus kā logu un durvju blīvēšana, būtu jārosina veikt visiem iedzīvotājiem, pilnīgi vai daļēji subsidējot izmaksas grupām ar zemiem un vidējiem ienākumiem. Logu blīvēšanas radītie enerģijas ietaupījumi četros ēku tipos ir 11–19%. Izmaksas vienai ēkai ir Ls 3600-5100, investīciju atmaksāšanās laiks – 1–3,4 gadi.

2. Patēriņa samazināšanas stimuli: termoregulatori radiatoriem

Ja visos dzīvokļos tiek veikta logu blīvēšana un ierīkoti termoregulatori, kurus aktīvi izmanto, enerģijas ietaupījumi var sasniegt 22–33%. Izmaksas vienai ēkai šādā gadījumā būtu Ls 6300–8164, ieguldījumu atmaksāšanās laiks – 2,2–2,8 gadi.

Kā redzams, īstenojot šīs ieteiktās valsts un vietējo pašvaldību enerģijas taupīšanas programmas, tiks ietaupīti līdz 33% enerģijas. Iegūtos līdzekļus būs iespējams ieguldīt citos mājokļu un energoefektivitātes uzlabojumos.

Uz konkrētām grupām orientētas mērķprogrammas

1. Ēku energoefektivitātes pabalsti: piešķirums lielpaneļu blokmājām

Blokmāju visaptverošas pārbūves izmaksas var būt ļoti lielas. Pakete, kurā iekļauta blīvēšana, radiatoru vārsti un visu ārējo konstrukciju siltināšana,

ļauj ietaupīt 50–94% enerģijas, un tās atpelnīšanās laiks būs tikai 3,6–5 gadi, taču vajadzīgās izmaksas vienai ēkai ir Ls 22 000–42 000. Piešķirumi 30% apmērā padarītu šos aizņēmumus pievilcīgus, tādējādi veicinot blokmāju rajonu atdzīvošanos un pilsētu ilgtspēju.

2. Vietējo pašvaldību sociālo garantiju tikli iedzīvotājiem ar zemiem ienākumiem

Papildus sniegtā palīdzība aizdevumu daļas nomaksai visaptverošajās pakētēs palīdzēs nepieļaut sociālo segregāciju un dos iespēju iedzīvotājiem uzlabot savus sadzīves apstākļus.

Kombinējot pārsvarā trūcīgo iedzīvotāju atbalsta mērķprogrammas, ēku energoefektivitātes pabalstus un patēriņa samazināšanas stimulus, katram iedzīvotājam tiek nodrošināta iespēja regulēt savu patēriņu pēc vajadzības. Piemēram, viens no energoefektivitātes pamatpasākumiem – logu blīvēšana – par zemām izmaksām vai bez maksas ir pieejams visiem iedzīvotājiem. Mērķprogramma trūcīgajiem iedzīvotājiem, kas dzīvo ēkās, kur vairākums iedzīvotāju vēlas ņemt kredītu, nodrošinās, ka šiem iedzīvotājiem nav jāmaina dzīvesvieta, bet ēku energoefektivitātes pabalsti blokmāju iedzīvotājiem radīs papildu motivāciju ieguldīt naudu ēkas uzlabošanā un rajona humanizēšanā, tādējādi saglabājot un atjaunojot esošos dzīvojamos rajonus.

Noslēgumā jāatzīst, ka ieguldījumi daudzdzīvokļu namu energoefektivitātes pasākumos un ēku pārbūvē ir sociāla, vides un ekonomiska nepieciešamība. Tās īstenošana jāsāk nekavējoties, lai veicinātu Latvijas pilsētu un ciematu līdzsvarotu un ilgtspējīgu attīstību.

Sagatavota iespiešanai SIA “Nordik”. Reģ. apl. Nr. 2-0792.

Adrese – Daugavgrīvas ielā 36–9, Rīgā, LV-1007, tālr. 7602672.

Iespiesta un brošēta a/s “Preses nams” poligrāfijas grupā “Jāņa sēta”.