

Guntra Aistara

DAUDZDZĪVOKĻU NAMU
ENERGOEFEKTIVITĀTE –
SOCIĀLA UN VIDES
NEPIECIEŠAMĪBA

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

© Izdevniecība “Nordik”, mākslinieciskais iekārtojums, 2002

ISBN 9984–675–87–4

KOPSAVILKUMS

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 no valsts un beidzot ar individu. 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 valstī netiks izstrādāta politika, kas risinātu visas šīs problēmas kopumā, pasliktināsies gan sociālie un ekonomiskie apstākļi, gan pašu namu stāvoklis, radot arvien pieaugošu sabiedrības noslāņošanos 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 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*, īpaši pievēršot uzmanību *daudzdzīvokļu namiem* mazās un vidējās pilsētās. Pētījumā tiek piedāvāti risinājumi, kuri papildinātu jau esošās iniciatīvas un veicinātu plaša mēroga energoefektivitātes pasākumus daudzdzīvokļu namos, tādējādi liekot pamatu ilgtspējīgas pilsētvides attīstībai.

Pētījumā izvērtēta Latvijas mājokļu, sociālā, enerģētikas un klimata pārmaiņu politika. Skaidrots, cik veiksmīgi darbojušās šo nozaru programmas, cik lielā mērā tās ir savstarpēji integrējušās, un atklāts, ka pašreizējā politika analizētajos sektoros būtiski neveicina daudzdzīvokļu ēku energoefektīvu pārbūvi. Kaut arī nesen uzsāktās programmas, kā, piemēram, Mājokļu attīstības kredīvēšanas programma, piedāvā iespējas, kā finansēt energoefektivitātes pasākumus, šīs iespējas visiem iedzīvotāju segmentiem nav vienādi pieejamas. Risinājumu kavē divi galvenie trūkumi: iedzīvotājiem trūkst skaidras motivācijas energoefektivitātes uzlabošanai; trūkst mērķtiecīgu mājokļu programmu iedzīvotājiem ar zemiem un vidējiem ienākumiem. Kopumā mājokļu politiku vajadzētu ciešāk integrēt ar sociālajām prioritātēm un skatīt plašākā vides kontekstā.

Pētījumā aplūkoti galvenie energoefektivitātes pilotprojekti dzīvojamās mājās. Dati liecina, ka pārsvarā projekti norāda uz iespējamiem lieliem enerģijas ietaupījumiem, taču, īstenojot pirmos projektus, trūka informācijas par enerģijas pirmsprojekta patēriņu, daudzos projektos bija nepietiekams monitorings pēc remontdarbu veikšanas, iedzīvotāji pietiekami nebija informēti par problēmas aktualitāti un projekta būtību, par iespējamiem risinājumiem, to izmaksām un gaidāmajiem rezultātiem; bija grūtības piesaistīt papildu līdzekļus. Dažas šīs problēmas ir viegli novēršamas, ieguldot lielākus sākotnējos līdzekļus iedzīvotāju informēšanā un izglītošanā, kā arī pēcprojekta monitoringā. Finansiālās problēmas radās arī tāpēc, ka ēku stāvoklis dažkārt bija sliktāks, nekā sākotnēji paredzēts, taču tā diemžēl ir varbūtība, ar ko projektu īstenojamiem ir jāreķinās. Finansiālās problēmas vismaz daļēji ir atrisinātas ar tagad pieejamiem izdevīgiem kredītiem.

Pētījuma autore secina, ka energoefektivitātes pasākumi daudzdzīvokļu ēkās spēj uzsākt pozitīvo pārmaiņu ķēdi ilgtspējīgas pilsētvides radīšanai. Taču, valstij neiejaucoties, situācija var pasliktināties, radot smagas ilgtermiņa sekas, tādas kā dzīvojamā fonda nolietojums, sociālā segregācija un pilsētas izplešanās. Tāpēc mājokļu politikā ir nepieciešams pārejas periods no pilnīgi subsidētas uz pilnīgi privatizētu ēku apsaimniekošanu, un atbildība par šo nastu ir jādalā starp valsti, pašvaldībām, NVO un iedzīvotājiem. Tāpat ir svarīgi radīt sociālo garantiju tīklu iedzīvotājiem ar zemiem un vidējiem ienākumiem, lai varētu sākties plaša mēroga ēku pārbūve. Jāpiebilst, ka, plānojot mājokļu politiku, jāņem vērā arī plašākas apkārtējās vides problēmas. Dažādu analizēto sektoru rīcības programmām ir jābūt savstarpēji integrētām un ir jāizmanto dažādas to ieviešanas metodes.

Kā iespējami problēmu risinājumi tiek piedāvātas četras alternatīvas rīcības programmas: trūcīgo iedzīvotāju atbalsta mērķprogramma, ēku energoefektivitātes pabalsti, patēriņa samazināšanas stimuli un ēku apsaimniekošanas struktūru maiņas stimuli (piemēram, veicinot dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību veidošanu). Katra programma tiek izvērtēta pēc sociāliem, vides un ekonomiskiem kritērijiem. Analīze rāda, ka pozitīva atbilstība vislielākajam kritēriju skaitam ir trūcīgo iedzīvotāju atbalsta mērķprogrammām, tām seko ēku energoefektivitātes pabalsti un patēriņa samazināšanas stimuli. Apsaimniekošanas struktūru maiņas veicināšanai programmai ir vismazāk pozitīvo ietekmju uz ilgtspējīgu pilsētvidi kā atsevišķai rīcības programmai. Vislabākos rezultātus iespējams sasniegt, kombinējot visas šīs dažāda veida programmas, lai iegūtu vislielākās priekšrocības no katras.

Pētījumā izstrādāts pasākumu kopums, kurā būtu iespējams izmantot visu minēto pieeju priekšrocības. Šā pasākumu kopuma pamatā ir pakāpeniski stimuli energoefektivitātes paaugstināšanai. Ieteikumu pakete balstās uz principu, ka pirmām kārtām ir jāveicina zemu izmaksu energoefektivitātes pasākumi, jo tie visiem iedzīvotājiem demonstrē enerģijas un naudas taupīšanas iespējas. Līdztekus visiem iedzīvotājiem ir jāsniedz

iespējas un zināšanas, kā aktīvi samazināt siltumenerģijas patēriņu, vienlaikus saudzējot arī apkārtējo vidi. Tāpēc visas programmas jāpapildina ar plaša mēroga informatīvām kampaņām un individuālām konsultācijām. Īpaša uzmanība jāveltī iedzīvotājiem ar zemiem un vidējiem ienākumiem un tiem, kuri dzīvo lielpaneļu blokmājās, jo viņiem namu energoefektivitātes paaugstināšana ir visnepieciešamākā. Šādu programmu īstenošana, pirmkārt, veicinās interesi par dzīvojamo ēku uzlabošanu un energoefektivitātes paaugstināšanu, un, otrkārt, rosinās dzīvokļu īpašniekus veidot kooperatīvas sabiedrības un ieguldīt privātos līdzekļus mājokļu sektorā.

Ieteiktajā pasākumu kopumā ir ietvertas divas valsts līmeņa programmas, divas pašvaldību un viena NVO programma. Valsts ieguldījumu šā jautājumu risināšanā ir ieteikts sniegt, finansējot termoregulējošu vārstu uzstādīšanu visu dzīvokļu radiatoros un veicinot tādējādi enerģijas patēriņa samazināšanu, kā arī piešķirot ēku energoefektivitātes pabalstus to lielpaneļu ēku iedzīvotājiem, kuri ir gatavi ņemt kopēju kredītu mājas uzlabošanas un energoefektivitātes paaugstināšanas projektiem. Pašvaldību uzdevums būtu atbalstīt maznodrošinātos iedzīvotājus gan ar daļēji subsidētu logu un durvju blīvēšanas programmu, gan ar finansu pabalstiem trūcīgajiem iedzīvotājiem, lai viņi varētu piedalīties kopējā ēkas kredītu ņemšanā. Visbeidzot arī iedzīvotājiem pašiem ir svarīga loma mājokļu problēmu risināšanā: viņiem ir jāuzņemas lielāka atbildība par saviem namiem un jāturpina ēku uzlabošana, izmantojot ietaupījumus, ko nodrošinājušas minētās programmas.

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

SATURS

Kopsavilkums	5
Tekstā lietotie saīsinājumi un tulkojumi	10
1. Ievads un metodoloģija	11
2. Esošā situācija	15
2.1. Sociālie un ekonomiskie apstākļi	15
2.2. Mājokļu sektors	16
2.3. Enerģija un vide	20
3. Politika un likumdošana	23
3.1. Mājokļu politika	23
3.2. Sociālā politika	30
3.3. Enerģijas un klimata pārmaiņu politika	32
3.4. Ilgtspējīga pilsētattīstība: trūkstošās saites	34
4. Energoefektivitātes potenciāls	38
4.1. Pētījumi un pilotprojekti	38
4.2. Energoefektivitātes pasākumu veidi	42
5. Secinājumi	45
6. Alternatīvās rīcības programmas un to izvērtēšanas kritēriji	49
6.1. Alternatīvās rīcības programmas	49
6.2. Mērķprogrammu novērtējums pēc ilgtspējīgas pilsētvides kritērijiem	53
7. Ieteikumi	56
8. Literatūra	60

TEKSTĀ LIETOTIE SAĪSINĀJUMI UN TULKOJUMI

Būvniecības departaments	BD	Building Department	BD
Oglekļa dioksīds	CO ₂	Carbon Dioxide	CO ₂
Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība	DZĪKS	Homeowner Association	HOA
Eiropas Savienība	ES	European Union	EU
Starptautiskā emisiju tirdzniecība	ET	International Emissions Trading	IET
Kopīgi īstenojamie projekti	KĪP	Joint Implementation	JI
Latvijas Universitāte	LU	University of Latvia	LU
Latvijas lats	LVL	Latvian Lats	LVL
Tirgus modelis	MARKAL	Market Allocation	MARKAL
Megavatstundas	MWh	Megawatt hour	MWh
Nevalstiska organizācija	NVO	Non-governmental Organization	NGO
Polijas un Ungārijas rīcības programma ekonomikas pārveidei	PHARE	Poland and Hungary Action for the Restructuring of the Economy	PHARE
Īpaša rīcība tūlītējai energo-efektivitātes paaugstināšanai	SAVE	Specific Actions for Vigorous Energy Efficiency	SAVE
Enerģijas racionālas izmantošanas programma	SCORE	Supporting the Cooperative Organization of Rational Energy Use	SCORE
Siltumnīcefektu izraisošās gāzes	SEG	Greenhouse gases	GHG
Tīras attīstības mehānisms	TAM	Clean Development Mechanism	CDM
Apvienoto Nāciju Attīstības programma	UNDP	United Nations Development Program	UNDP
ANO Vispārējā konvencija par klimata pārmaiņām	UNFCCC	United Nations Framework Convention on Climate Change	UNFCCC
Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija	VARAM	Ministry of Environmental Protection and Regional Development	MEPRD

1. IEVADS UN METODOLOĢIJA

Daudzdzīvokļu nami Latvijā ir kritiskā stāvoklī: ļoti nekvalitatīvo celtnu nepietiekama apsaimniekošana piecdesmit gadu garumā ir radījusi ekonomisku, sociālu un apkārtējās vides risku. Saskaņā ar valdības datiem, tiek lēsts, ka 11% dzīvojamā fonda ir avārijas stāvoklī un, ja šajā sektorā nekavējoties netiks veiktas investīcijas, nākamo piecu gadu laikā dzīvojamais fonds var samazināties par 40% (Ministru kabinets, 2001a). Pētījumi un pilotprojekti liecina, ka aptuveni 60–80% enerģijas, kas izplūst pa dzīvojamo namu ārējām konstrukcijām, būtu iespējams ietaupīt (VARAM BD, Vides projekti, 2000b; Greķis, Reķis, 2000), taču tas prasa lielus sākotnējos ieguldījumus.

Līdz ar privatizāciju atbildība par ēkas uzturēšanu pārgājusi atsevišķo dzīvokļu īpašnieku ziņā, taču algas joprojām ir zemas un sociālie apstākļi – slikti. Saskaņā ar Mājsaimniecības budžeta pētījuma datiem (Centrālā statistikas pārvalde, 2001c), 67% pilsetu iedzīvotāju ar grūtībām regulāri kārto ires un komunālos maksājumus, līdz ar to viņiem atliek maz līdzekļu, ko ieguldīt namu apkopē un rekonstrukcijā. Labklājības ministrijas dati liecina, ka 60% Latvijas iedzīvotāju dzīvo zem krīzes iztikas minimuma, kas ir noteikts 55,78 LVL mēnesī (Labklājības ministrija, 2000a), tātad nespēj apmierināt savas pamatvajadzības.

Mājokļu nerisināto problēmu negatīvās sekas skar visus sabiedrības līmeņus, sākot no valsts un beidzot ar individu. Enerģijas un kurināmā importēšanas lielās izmaksas ir slogs valsts ekonomikai, turklāt fosilo kurināmo dedzināšana piesārņo apkārtējo vidi, tādējādi paaugstinot globālās sasilšanas risku. Iedzīvotāji nespēj nomaksāt apkures rēķinus, kur nu vēl ieguldīt naudu privatizēto namu uzturēšanā. Ja valstī netiks izstrādāta politika, kas risinātu visas šīs problēmas kopumā, pasliktināsies gan sociālie un ekonomiskie apstākļi, gan pašu namu stāvoklis, radot pieaugošu sabiedrības noslāņošanos un ilgstošu apkārtējās vides piesārņošanu. Kādas ir iespējas ekonomiski izdevīgā veidā atdzīvot dzīvojamos rajonus, vienlaicīgi samazinot enerģijas izmaksas un kaitējumus apkārtējai videi un uzlabojot sociālos apstākļus?

Energoefektīvātes paaugstināšana daudzdzīvokļu namos ir viens no veidiem, kā sākt kompleksi risināt mājokļu problēmas. Tādējādi tiek samazinātas enerģijas izmaksas gan valstij, gan patērētājiem, tiek uzlabots ēku stāvoklis un mazināts apkārtējās vides piesārņojums. Tādēļ šajā pētījumā daudzdzīvokļu namu energoefektivitāte tiek aplūkota

nevis kā tehniska problēma, bet gan kā daudzšķautņains jautājums, kam piemīt sociāli, vides un ekonomiski aspekti. Gan enerģētikas, gan sociālās labklājības nodrošināšana ir valsts valdības pamatpienākums, turpretim ēku uzturēšana tagad ir to iemītnieku pienākums, tāpēc tiek meklēts risinājums, kā atbildību par šo jautājumu taisnīgi sadalīt starp visām pusēm.

Ir dokumentēti vairāki tehniski risinājumi, kas skar gan energoefektivitāti, gan ēku stāvokli, taču tie prasa augstas sākotnējās izmaksas un reizēm to atmaksāšanās laiks ir ilgs. Valsts jaunākās iniciatīvas un programmas ir padarījušas pieejamus papildu līdzekļus ēku uzlabošanai, piedāvājot garantētus aizdevumus uz zemiem procentiem un hipotekārā kredīta programmas. Taču šādi kredīti ir orientēti tikai uz zināmu iedzīvotāju daļu, un tie nepalīdz iedzīvotājiem ar zemiem vai vidējiem ienākumiem, resp., tiem, kuri visvairāk iegūtu no energoefektivitātes paaugstināšanas. Tāpēc šīs programmas nemazina ar mājokļu politiku saistītās sociālas problēmas. Šajā pētījumā tiks 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 pārbūves programmām pilsētās;
- aktivizēt sabiedrību un iesaistīt nevalstiskās organizācijas (NVO) mazākās pilsētās mājokļu un energoefektivitātes politikas veidošanā, uzlabot sabiedrības informētību un izpratni šajos jautājumos.

Pētījuma struktūra

Šī pētījuma otrā nodaļa raksturo dzīvojamā fonda pašreizējo stāvokli, sociālos un ekonomiskos apstākļus pilsētās. Trešā nodaļa analizē politiku un likumdošanu mājokļu, sociālajā, enerģētikas un klimata pārmaiņu sektoros; ceturtā nodaļa apraksta dažus no svarīgākajiem pētījumiem un pilotprojektiem mājokļu energoefektivitātes paaugstināšanā. Svarīgākie secinājumi par valsts pašreizējo politiku un galvenajām nākotnes vajadzībām ir apkopoti piektajā nodaļā. Pamatojoties uz šiem secinājumiem, sestajā

nodaļā tiek izvērtētas četru veidu programmas, ko varētu izmantot energoefektivitātes pasākumu īstenošanai. Pēdējā nodaļā tiek ieteikts pasākumu kopums daudzdzīvokļu namu energoefektivitātes paaugstināšanas veicināšanai, – tajā ir apvienotas sociālās un apkārtējās vides prioritātes, tas ir arī ekonomiski izdevīgs. Pētījums iesaka skaidru pieņēmumu sadali mājokļu politikas jautājumos starp valsti, pašvaldībām, nevalstiskajām organizācijām un iedzīvotājiem.

Kaut arī energoefektivitātes paaugstināšanas potenciāls pastāv gan enerģijas piegādes sistēmās, gan galapatērētāja līmenī, šajā pētījumā apskatītas tikai *galapatērētāja iespējas*, kas ir konkrēti saistītas ar *telpu apkuri*, lielāku uzmanību pievēršot *daudzdzīvokļu namiem* mazās un vidējās pilsētās, jo šīm iespējām līdz šim ir veltīts maz uzmanības. Ieteiktajā pasākumu kopumā īpaši akcentēta valsts un vietējo pašvaldību loma, veicinot ēku energoefektīvu pārbūvi, nevis papildu iespējas piesaistīt privātā sektora finansējumu (trešās puses finansējums). Pētījumā daudzdzīvokļu nami ir dalīti divās kategorijās: lielpaneļu blokmājas un citas daudzdzīvokļu ēkas. Lielāka uzmanība pievērsta lielpaneļu blokmājām, jo, raugoties gan no energoefektivitātes, gan pilsētplānošanas un konstrukcijas viedokļa, to pārveides nepieciešamība šobrīd ir visaktuālākā.

Metodoloģija

Šo pētījumu finansēja Sorosa fonda – Latvija Sabiedriskās politikas analīzes stipendiātu programma un programma “Austrumi – Austrumiem”. Projekts sastāv no pētnieciskās daļas, NVO veiktās logu siltināšanas demonstrācijas un informācijas kampaņas. Pētniecības darbs veikts laikā no 2001. gada janvāra līdz 2002. gada martam; tiek plānots, ka sabiedrības informācijas kampaņa turpināsies nākotnē, izmantojot citus finansējuma avotus.

Darba ietvaros ir izpētīta pašreizējā situācija mājokļu politikas attīstības jomā, kā arī valsts un vietējā līmeņa pilotprojekti. Kaut arī pētījums balstās uz pilotprojektu datiem un pieredzi, tomēr tas nav tehnisks energoefektivitātes pētījums. Tas drīzāk cenšas dziļojamo namu energoefektivitātes jautājumu skatīt plašākā pilsētu ilgtspējīgas attīstības kontekstā. Secinājumi tiek izdarīti, pamatojoties uz pašreizējās sociālās un vides politikas analīzi, intervijām ar dažādu mērķgrupu pārstāvjiem, citu valstu pieredzes pētījumiem, kā arī vairāku alternatīvu programmu izmaksu un ieguvumu izvērtējumu. Dažādo ieteikumu rezultātus un izmaksas aprēķināja, izmantojot konsultantu firmas “Ekodoma” izstrādāto datorizēto optimizācijas modeli “Māja”.

Situācija Rīgā neapšaubāmi atšķiras no citu valsts pilsētu un mazpilsētu situācijas (lielāka urbanizēta zona, straujāka ienākumu diferenciācija, izteiktāks dzīvojamo platību trūkums utt.), un pašreiz mājokļu problēmu izpētei Rīgā tiek veltīts daudz vairāk laika un līdzekļu nekā citviet Latvijā. Tāpēc šajā pētījumā uzmanība koncentrēta uz situāciju

mazākās pilsētās un pašvaldībās, kurās iedzīvotāju dzīves līmenis ir zemāks un pašvaldību rīcībā ir mazāk resursu problēmas risināšanai. Lai izstrādātu visaptverošus ieteikumus Rīgai, nepieciešams padziļinātāks pētījums.

NVO informācijas kampaņai “Latvijas brīvprātīgie – energoefektivitātei” un vietējās situācijas izpētei tika izvēlētas trīs pilsētas – Rēzekne, Smiltene un Madona. Pētījumā ir izmantota informācija un piemēri no šīm pilsētām, taču šīs pilsētas nav uzskatāmas par statistiski reprezentatīvām. Šīs pilsētas tika izvēlētas tāpēc, ka tajās bija aktīvas NVO, kuras vēlējās piedalīties logu siltināšanas projektā un uzsākt informācijas kampaņu savas pilsētas iedzīvotājiem. Tomēr no materiāla par šīm trim pilsētām ir iespējams izdarīt secinājumus par vietējā līmenī pastāvošajām problēmām un iespējamajiem risinājumiem. Galvenais NVO kampaņas elements bija lētu energoefektivitātes pasākumu demonstrēšana, šajā gadījumā – logu un durvju blīvēšana. Sīkāks projekta apraksts dots sadaļā 4.2.

2. ESOŠĀ SITUĀCIJA

Analizējot Latvijas mājokļu un pilsētattīstības jautājumus, ir jāņem vērā Latvijas pāreja uz tirgus ekonomiku. Programmām, kas vērstas uz mājokļu stāvokļa uzlabošanu, ir jābūt īpaši jutīgām pret to iedzīvotāju grupu vajadzībām, kuras šis pārejas periods ir atstājis mazaizsargātas. Šajā nodaļā izklāstīti pašreizējie sociālie un ekonomiskie apstākļi, kā arī ar pilsētattīstību saistītie dzīvojamā sektora, enerģētikas un vides jautājumi.

2.1. Sociālie un ekonomiskie apstākļi

Pēc Latvijas neatkarības atgūšanas 1991. gadā ekonomika piedzīvoja smagu lejupslidi. Kaut arī ekonomiskā situācija ir sākusi uzlaboties (pēdējo divu gadu laikā izaugsme apmēram 6%), tomēr daudzi Latvijas iedzīvotāji, it īpaši ārpus Rīgas, izjūt sociālas un ekonomiskas grūtības, un ir novērojama dažādu iedzīvotāju grupu noslāņošanās pēc ienākumu līmeņiem. Oficiālais bezdarba līmenis valstī 1999. gadā sasniedza 10,2%, 2000. gadā – 7,8%, taču daudzos lauku apvidos un mazpilsētās tas ir daudz augstāks, piemēram, Latgalē 20–25% (Ekonomikas ministrija, 2000). Faktiskais bezdarba līmenis ir vēl augstāks, jo daudzi cilvēki Valsts nodarbinātības dienestā neregistrējas, ja viņiem nav iespējams saņemt pabalstu (World Bank, 2000).

Latvijā nabadzība ir plaši izplatīta. Iemesli – bezdarbs vai darba samaksa, kas bieži vien nav pietiekama pamatvajadzību nodrošināšanai. 1998. gada UNDP izmantoja trīs nabadzības mērus (balstoties uz 1996. gada datiem): relatīvā nabadzība (50% no vidējiem mājsaimniecības izdevumiem uz cilvēku jeb 24 LVL), ienākums uz cilvēku zem minimālās algas (38 LVL) un ienākums uz cilvēku zem krīzes iztikas minimuma (Labklājības ministrijas noteikts 52 LVL). Dati apkopoti 1. tabulā. Visneaizsargātākās grupas ir ģimenes ar bērniem (it sevišķi tās, kurās bērnus audzina viens no vecākiem), kā arī vientuļie pensionāri (Gasmana, 1998).

1. tabula. Nabadzības līmeņi Latvijā

	Nabadzības mērs		
	relatīvā nabadzība (24 LVL uz cilvēku), %	ienākums zem minimālās algas (38 LVL uz cilvēku), %	ienākums zem krīzes iztikas minimuma (52 LVL uz cilvēku), %
Pilsētās	10,46	37,48	65,37
Laukos	16,14	47,02	70,56
Kopējais	12,22	40,45	66,89

Avots: Gasmana, 1998.

Kopš šī UNDP pētījuma situācija nav īpaši uzlabojusies. 1999. gadā mājsaimniecībās vidējais ienākums mēnesī uz vienu mājsaimniecības locekli bija 64,73 LVL (106 USD), taču tiek lēsts, ka viena iedzīvotāja pilna iztikas minimuma preču un pakalpojumu groza vērtība ir 83,18 LVL. Sadalot statistikas kvintilēs (piecās daļās), 80% Latvijas iedzīvotāju dzīvo zem šī līmeņa, tātad – nespēj nodrošināt pamatvajadzības, un gandrīz 60% atrodas zem krīzes iztikas minimuma līmeņa – 52 LVL uz cilvēku. Dati liecina, ka pieaug materiālās labklājības polarizācija un ienākumi palielinās galvenokārt augstākajās ienākumu grupās (Labklājības ministrija, 2000b). Sociālā palīdzība pārsvarā ir pieejama tikai tiem, kas atbilst “relatīvās nabadzības” definīcijai (detalizētāk sk. 3.2. nodaļu), tātad liela iedzīvotāju daļa nevar pretendēt uz sociālu palīdzību, bet tai arī nav pietiekami lielu ienākumu, lai apmierinātu savas pamatvajadzības. Šī tendence apdraud mājokļu situāciju, jo daudzi iedzīvotāji nevar atļauties piedalīties dzīvojamo ēku uzlabošanā.

2.2. Mājokļu sektors

Gandrīz 70% Latvijas iedzīvotāju dzīvo pilsētās (30% Rīgā), 68% Latvijas iedzīvotāju – dzīvokļos. 2000. gadā Latvijā bija 31 471 daudzdzīvokļu nams, no tiem 21 112 ar trim vai vairāk dzīvokļiem (Centrālā statistikas pārvalde, 2001b).

Viena trešā daļa Latvijas dzīvojamā fonda ir celta pirms 1940. gada, bet pārējās divas trešdaļas – no 1958. līdz 1991. gadam. Pēc 1991. gada jaunu ēku celtniecība ir sarukusi līdz minimumam, jaunas ēkas tiek būvētas tikai par privātu finansējumu.

2. tabula. Dzīvokļi Latvijā

	Dzīvokļi, vien.	Platība, tūkst. kv. m
Pilsētās	484 661	23 445,4
Laukos	75 155	3 627,2
Kopā	559 816	27 072,6

Avots: Centrālā statistikas pārvalde, 2001b.

Latvijas mājokļu problēmu vēsturiskie cēloņi

Četrdesmit viens procents visu dzīvokļu atrodas lielpaneļu blokmājās, kuras tika celtas Latvijā un visā Padomju Savienībā no 50. gadiem līdz agrajiem 90. gadiem. Ēkas, kas celtas vēlēs 50. un agros 60. gados, pārsvarā bija četru un piecu stāvu, kopš vēlajiem 60. gadiem cēla arī deviņstāvu ēkas (VARAM BD, Vides projekti, 2000b). Tās ir grupētas blīvi apdzīvotos rajonos pilsētu nomalēs, parasti – ērti pieejamās no pilsētas centra ar sabiedrisko transportu. Dažos rajonos tika celti arī veikali, taču pārsvarā šie rajoni nekad neattīstījās kompleksi, ar savu infrastruktūru, un tos iesauca par “guļamražioniem”. Pateicoties Padomju Savienības urbanizācijas un centralizācijas tendencēm, šādi dzīvojamie rajoni ir pat lielākajā daļā mazpilsētu.

Lai kaut daļēji atrisinātu akūto dzīvokļu jautājumu, steidzīgi cēla lielpaneļu ēkas. Tās būvēja pēc standartizācijas principiem, un tās parasti atpazīst pēc sēriju numuriem. Ēkām raksturīga ļoti zema siltumpretestība un energoefektivitāte. Kaut arī siltumpretestības standarti Padomju Savienībā bija divas reizes zemāki nekā Vācijā un Lielbritānijā un piecas reizes zemāki nekā Zviedrijā (Martinot, 1997), ēkas dažkārt neatbilda pat šiem standartiem. Tajās izmantoja zemas kvalitātes materiālus, pieļāva celtniecības kļūdas. Turklāt kopš māju uzcelšanas nav bijusi veikta nekāda profilaktiska apkope, tās ļoti slikti apsaimniekoja. Blokmājām raksturīgo problēmu vidū jāmin zema siltumpretestība, kondensācijas un pelējuma rašanās dzīvokļos ar āra sienām, caurvējš, nolietošānās, kā arī nepievilcīgs ārējais izskats (VARAM BD, Vides projekti, 2000b).

Cita veida daudzdzīvokļu ēku stāvoklis arī ir problemātisks. Pat ja celtniecības kvalitāte bija augsta, vecajās ēkās bieži vien nav pietiekamas termoizolācijas, un sliktās apsaimniekošanas dēļ ēkas ir tā nolietojušās, ka to remontēšanai ir nepieciešami lieli ieguldījumi. Rezultātā 11% ēku jau ir avārijas stāvoklī, tāpēc nedrīkst pieļaut situācijas turpmāko pasliktināšanos.

Ne Latvijas valsts, ne tās iedzīvotāji nav vainojami pie nastas, par kādu šīs ēkas ir kļuvušas. Tomēr šo ēku atjaunošana ir absolūti nepieciešama, un tai jā sākas iespējami ātrāk. Tāpēc šīs problēmas risināšanā jā sadarbojas visām ieinteresētajām pusēm. Visaptveroši energoefektivitātes pasākumi un ēku pārbūve ne tikai uzlabos to efektivitāti, bet arī pagarinās ēku kalpošanas laiku, uzlabos to ārējo izskatu un paaugstinās kopējo ērtību līmeni. Lielpaneļu ēku pārbūve varētu padarīt šos rajonus pievilcīgākus maziem un vidējiem uzņēmumiem, ļaut iedzīvotājiem tur justies mājīgāk, palīdzot atdzīvot šos "guļamrajonus" un pārvērst tos dzīvīgās pilsētu apkaimēs.

Mājokļu izdevumi

Īres griesti pašvaldību ēkās noteica mākslīgi zemas mājokļu izdevumus. Taču valsts apkures subsīdiju samazināšana strauji paaugstināja iedzīvotāju apkures izmaksas. Pēc 2000. gada Mājsaimniecības budžeta pētījuma, īres un komunālie maksājumi vidēji veido 16,8% mājsaimniecību budžeta (18,6% pilsētās, pensionāriem pat 22,7%). Ēku zemās energoefektivitātes dēļ lielākā maksājumu daļa ir apkures rēķini. Sadalot statistikas kvintilēs, mājsaimniecības budžeta lielākā daļa par dzīvokli tērēta otrajā un trešajā kvintilē (attiecīgi 18,9 un 19,1%), nevis zemākajā (15,5%). Tas, iespējams, rāda, ka zemākā kvintile ir jau pārcēlusies uz dzīvokļiem bez jebkādam ērtībām vai arī uz sociālajiem dzīvokļiem un mājām, tādējādi samazinot izmaksas par dzīvokli. Saskaņā ar Mājsaimniecības budžeta pētījumu, 67,2% pilsētu mājsaimniecību ir grūtības nomaksāt ikmēneša īres un komunālo pakalpojumu rēķinus un 18,7% pilsētu mājsaimniecību ir apkures parādi (Centrālā statistikas pārvalde, 2001c).

Privatizācija

Padomju gados visi dzīvokļi piederēja valstij vai pašvaldībām. 1991. gadā sākās denacionalizācijas process (namīpašumi tika atdoti kādreizējiem īpašniekiem), un 1995. gadā tika uzsākta dzīvokļu masveida privatizācija. Valdība iedzīvotājiem izsniedza privatizācijas sertifikātus: saņemamo sertifikātu skaits tika aprēķināts, ņemot vērā vecumu un Latvijā nodzīvotus gadus. Sertifikātus varēja izmantot, lai privatizētu dzīvokļus, kurus līdz tam iedzīvotāji bija irējuši no valsts vai pašvaldībām, arī lai iegādātos akcijas valsts uzņēmumos. Šis process joprojām turpinās, un dažādās pilsētās tas noris atšķirīgos tempos. 1996. gadā bija privatizēti tikai 32% dzīvokļu, laika gaitā šis skaitlis ir pieaudzis līdz 70%. Privatizācijas komisija prognozē, ka, procesam beidzoties, 80% dzīvokļu būs privatizēti, bet 20% paliks pašvaldību īpašumā, taču dažām pašvaldībām jau šobrīd trūkst sociālo un īres dzīvokļu, kas nepieciešami nabadzīgāko iedzīvotāju pieprasījuma apmierināšanai (Ministru kabinets, 2001a).

Privatizējot atsevišķus dzīvokļus, arī ēkas koplietošanas telpa tiek sadalīta īpašumā daudzo iedzīvotāju starpā; tādējādi atbildība par ēku uzturēšanu pāriet iedzīvotāju ziņā. Pēc dzīvokļu privatizācijas iepriekšējie īres līgumi tika pārslēgti kā ēku uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi, taču kopumā izmaksas nemainījās. Sākumā iedzīvotāji īpašas pārmaiņas nejuta. Iedzīvotāji saņēma maz informācijas par privatizācijas priekšrocībām un trūkumiem, un daudzi cilvēki neapzinājās vai nesaprata, ko īsti nozīmē privātīpašums un atbildība par tā uzturēšanu. Tajās ēkās, kurās privatizācija ir pabeigta, iespējams pārtraukt apsaimniekošanas līgumus ar pašvaldības iestādēm, veidot dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības (DZĪKS) un slēgt pašiem savus ēku apsaimniekošanas līgumus, bet šis process noris ļoti lēni. Neatkarīgi no ēku apsaimniekošanas struktūras, pašvaldībām ir daudz grūtāk iesaistīties privatizēto namu remontēšanā, un tāpēc daudzu pilsētu amatpersonas uzskata, ka ēku remontēšana un renovācija vairs nav viņu kompetencē.

Energoefektivitāte dzīvojamās mājās

Pilsētās 83% mājāsaimniecību ir pieslēgtas centralizētai siltumapgādei. Pēdējos gados lielākā daļa iedzīvotāju par elektrību, gāzi, karsto un auksto ūdeni ir sākuši maksāt atbilstīgi skaitītāju mērījumiem, turpretim ar apkuri tā nav. Centralizētā siltumapgāde parasti balstās uz viencaurules sistēmu, kas savieno ēkas; tas nozīmē, ka radiatoriem nav termoregulatoru un apkuri nav iespējams atslēgt vai regulēt, neiespaidojot visus pārējos šim tīklam pieslēgtos dzīvokļus. Bieži vien ēkas, kas atrodas sistēmas sākumā, ir pārkurinātas, un to iedzīvotāji pat ziemā tur atvērtus logus, turpretim dzīvokļi sistēmas galā ir auksti (Martinot, 1997). Daudzās pilsētās pēdējos gados sākts ierīkot siltummezglus un uzstādīt apkures skaitītājus katras ēkas pagrabā (piemēram, Pasaules Bankas finansēts projekts Rīgā), taču situācija katrā pilsētā ir atšķirīga un tā jāskata atsevišķi.

No visas mājāsaimniecībā patērētās enerģijas 77% tiek izmantota telpu apkurei. Vairāki pētījumi par enerģijas plūsmām lielpaneļu blokmājās rāda, ka 60–80% siltuma zudumu būtu iespējams ietaupīt (sk. 4. nodaļu). Kā jau sacīts iepriekšējā sadaļā, iedzīvotāji neproporcionāli augstu savu ienākumu daļu maksā par apkuri. Piemēram, pie pašreizējām apkures cenām gada laikā apmēram 100 LVL (160 USD) uz vienu mājāsaimniecību tiek tērēti veltīgi (LU Fizikas un matemātikas fakultāte u. c., 2000).

Dažādās mazpilsētās un pilsētās pastāv atšķirīgas centrālapkures pakalpojumu tarifu aprēķināšanas sistēmas, bet vidējās cenas ir 15–17 LVL/MWh (Meijere, 2000). Cenas strauji pieauga, kad tika atceltas lielas valsts subsīdijas. Vairumā pilsētu, kur mājās ir uzstādīti siltummezgli un skaitītāji, par ēkas siltuma patēriņu maksā saskaņā ar skaitītāja rādītājiem un izmaksas tiek sadalītas uz iedzīvotājiem pēc dzīvokļu platības. Taču arī šai gadījumā iedzīvotājiem nav informācijas par siltuma patēriņu, un arī joprojām nav iespēju to samazināt. Dažās pilsētās iedzīvotāji joprojām maksā pēc iepriekš noteikta

tarifa, neatkarīgi no mājas efektivitātes un patēriņa. Piemēram, Madonā atsevišķām mājām tika ierīkoti siltuma patēriņa skaitītāji, taču rēķini līdz pat 2002. gadam tika maksāti pēc vienota tarifa (pilsētas padome informē, ka skaitītāju rādītāju nolasišana varētu sākties šogad).

2.3. Enerģija un vide

Pēc 90. gadu sākuma ekonomiskās lejupslīdes Latvijas kopējais enerģijas patēriņš dramatiski samazinājās gandrīz visos sektoros. Taču enerģijas patēriņš māsaimniecības sektorā samazinājās tikai nedaudz un salīdzinājumā ar citiem sektoriem ir pat pieaudzis. 1998. gadā mājokļu sektors veidoja 57% kopējā galapatērētāju izmantotās enerģijas, būdams lielākais enerģijas galapatērētājs (Ministru kabinets, 2000). Vienīgā iespēja samazināt dzīvojamā sektora pieprasījumu pēc siltuma ir to izmantot efektīvāk un nepieļaut siltuma zudumus ēkās. Līdz 70% energoefektivitātes uzlabojumu iespējams veikt, samazinot zudumus un paaugstinot efektivitāti galapatērētāju līmenī (VARAM BD, Vides projekti, 2000b).

Ir uzsāktas daudzas sabiedrisko ēku energoefektivitātes uzlabošanas programmas, piemēram, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas Sabiedrisko ēku energoefektivitātes programma un Pasaules Bankas izglītības programma, kuras ietvaros notikusi skolu ēku energoefektīva pārveidošana. Turpretim mājokļu sektorā ir realizēti salīdzinoši nedaudzi nozīmīgi pilotprojekti (sk. 4. nodaļu). Tas ir izskaidrojams ar to, ka investoriem ir salīdzinoši vieglāk un izdevīgāk strādāt ar vienu lielu klientu, nevis ar daudziem maziem.

Enerģētikas ietekme uz vidi

Mājokļu energoefektivitātes pasākumi ir jāskata plašākā pilsētas enerģijas sistēmas kontekstā. Bieži vien labākos rezultātus var iegūt, vienlaikus renovējot vairākus sistēmas elementus. Izšķiroša nozīme ir secībai, kādā šie pasākumi tiek veikti, jo katra sistēmas daļa ietekmē nākamo. Kopējo sistēmas efektivitāti ir iespējams paaugstināt, vispirms samazinot ēku enerģijas patēriņu vai darot to vienlaikus ar apkures katla remontu vai nomainīšanu, jo tādējādi jaunā centrālā apkures katla lielums atbilstīs pieprasījumam un būs iespējams samazināt liekas siltumenerģijas plūšanu caur sadales tīkliem (Gula, 2000). Pašreizējie aprēķini par Latvijas enerģijas pieprasījumu ir ļoti neprecīzi, jo gan tiklos, gan ēkās ir lieli siltuma zudumi, tāpēc vislabāk būtu vispirms samazināt neefektivitāti galapatērētāju līmenī, tad – samazināt zudumus sadales sistēmā un beigās pāriet uz tīrāku kurināmo, pieskaņojot apkures katla kapacitāti pieprasījumam. Daži projekti Latvija ir realizēti apgrieztā secībā, jo vieglāk ir īstenot lielākus projektus, piemēram, nomainīt kurināmo un pārveidot sadales sistēmu. Vairākos kurināmā nomainīšanas projektos

paredzētie apkures katli ir izrādījušies jaudīgāki nekā nepieciešams, jo pieņēmumi par pieprasījumu nav bijuši precīzi (Aistars et al., 1998). Tāpēc, plānojot citus enerģijas sistēmas remontus, ir jāņem vērā mājokļu sektors un pārējie galapatērētāji.

Dzīvojamo namu energoefektivitāte ir saistīta arī ar gaisa piesārņojumu, siltumnīcefektu izraisošo gāzu izplūdi un globālām klimata pārmaiņām. Latvijā galvenais siltumnīcefekta gāzu izplūdes avots ir enerģijas sektors (2000. gadā – 50%), kas veicina globālās klimata pārmaiņas (Vides projekti, 2001). Divi veidi, kā samazināt siltumnīcefekta gāzu izplūdi, ir pāriet uz tīrāku kurināmo vai samazināt enerģijas patēriņu, mazinot zudumus un palielinot energoefektivitāti. Piemēram, Rēzeknē joprojām katlumājā tiek izmantots mazuts, kas ir viens no netīrākajiem kurināmiem gan attiecībā uz siltumnīcefektu radošo gāzu izplūdi, gan arī uz cita veida gaisa piesārņojumu sodrēju un sīko daļiņu veidā. Arī tajās pilsētās, kurās tiek izmantota šķelda un citi, tīrāki kurināmie, siltuma patēriņa pazemināšana mazinās vietējā gaisa piesārņotību un būs nepieciešams mazāks kurināmā daudzums.

Energoefektivitāte un pilsētattīstība

Pēdējos gados vērojama arī tendence, ka turīgākie iedzīvotāji (galvenokārt lielākās pilsētās) ceļ privātmājas ārpus pilsētas centra. Ja netiks izstrādāta rīcības programma pastāvošo dzīvojamo rajonu saglabāšanai un atjaunošanai, ir ļoti iespējams, ka nākotnē šīs tendences izraisīs lielāku segregāciju atbilstoši ienākuma līmeņiem, jo pārtikušākie iedzīvotāji pārcelsies prom no sliktākajiem rajoniem. Tas, savukārt, vēl vairāk pasliktinās zemas kvalitātes dzīvojamo namu stāvokli, jo tur palikušajiem iedzīvotājiem ar zemiem ienākumiem nebūs nepieciešamo finansiālo līdzekļu to remontam. Visticamāk, ka lielpaneļu blokmāju rajoni būs pirmie, kurus pametīs turīgākie iedzīvotāji. Apdzīvotības modeļa maiņa lielākajās pilsētās varētu novest pie pilsētu izplešanās un satiksmes sastrēgumiem.

Pieaugot rūpēm par globālo sasilšanu visā pasaulē, aizvien biežāk tiek akcentēta nepieciešamība veidot blīvi apdzīvotus pilsētas dzīvojamos rajonus ar vieglu pieeju augstas kvalitātes sabiedriskā transporta sistēmai. Tādējādi dzīvojamo namu energoefektivitātes problēma ir cieši saistīta ar pilsētplānošanu, un šī sistēma ir jāskata kopumā. Problēma ir īpaši aktuāla Rīgai, taču tā ir attiecināma arī uz citām lielākām pilsētām. Raugoties no šīs perspektīvas, pilsēta ar neefektīvām, kompakti sabūvētām daudzdzīvokļu ēkām kopumā tomēr būs efektīvāka nekā ļoti energoefektīvas viengimeņu mājas, kas izpletušās lielākā rajonā. Tam ir vairāki iemesli: parasti viengimeņu mājas ir lielākas un tāpēc patērē vairāk enerģijas; priekšpilsētu viengimeņu māju iedzīvotāji transportam patērēs vairāk enerģijas nekā pilsētu daudzdzīvokļu namu iemītnieki (Towers, 2001). Attīstot blīvāk apdzīvotus dzīvojamos rajonus, mazāk tiek skarti apkārtējie meži un lauksaimnieciski apstrādājamā zeme, un tas ir būtisks ilgtspējas aspekts.

Tātad, raugoties no pilsētplānošanas perspektīvas, kompaktie, blīvi apdzīvotie daudzdzīvokļu namu rajoni Latvijas pilsētās ir priekšrocība, jo tie samazina transporta vajadzības un ierobežo pilsētu izplešanos. Šī iemesla dēļ ir svarīgi saglabāt esošos blīvi apdzīvotos rajonus. Tie ir jāpadara ērtāki, tos remontējot un tādējādi pagarinot ēku dzīves ilgumu, uzlabojot to ārējo izskatu, kā arī nodrošinot preču, pakalpojumu un sabiedriskā transporta pieejamību. Vēl viens svarīgs aspekts šo rajonu humanizēšanā ir – saglabāt apstādījumus ap šiem namu kvartāliem (pretstatā pašreizējai tendencei laukumos starp namiem iebūvēt automašīnu stāvvietas), iekārtot bērnu rotaļu laukumus un parkus. Mudināt iedzīvotājus remontēt daudzdzīvokļu namus un turpināt tajos dzīvot var būt viena no ilgtspējīgas pilsētvides ilgtermiņa stratēģijām, tāpēc ir svarīgi ietaupīt naudu, kas tiek tērēta par enerģiju, lai to varētu ieguldīt dzīves apstākļu un mājokļu ērtības līmeņa celšanā.

3. POLITIKA UN LIKUMDOŠANA

Mājokļu energoefektivitāti ietekmē mājokļu, sociālā, enerģētikas un klimata pārmaiņu politika. Šajā sadaļā tiks analizēts, cik veiksmīgi Latvijā līdz šim ir darbojušās šo nozaru attiecīgās programmas, cik lielā mērā tās ir savstarpēji integrētas un kā šo integrāciju varētu veicināt. Programmu izvērtēšanai tiek izmantota ANO Pasaules konvencija par cilvēkapmetnēm (*Habitat Agenda*) – globālais rīcības plāns, ko starptautiskā sabiedrība pieņēma II konferencē par cilvēkapmetnēm (*Habitat II*) Stambulā, Turcijā, 1996. gada jūnijā. Šīs konvencijas galvenie principi ir samazināt nabadzību un veicināt ilgtspējīgu attīstību, kā arī integrēt dažādās ar mājokli un pilsētattīstību saistīto sektoru prioritātes.

3.1. Mājokļu politika

Latvijas mājokļu politikas bāzes dokuments ir 1996. gada Mājokļu politikas koncepcija. Šajā dokumentā tiek definētas mājokļu sektora attīstības prioritātes:

- nodrošināt namīpašumu uzturēšanas rentabilitāti;
- paaugstināt namu energoefektivitāti;
- ieviest ūdens, siltuma un gāzes patēriņa skaitītājus sistēmu regulēšanas decentralizācijai un energoresursu ekonomijai;
- humanizēt pastāvošos dzīvojamos rajonus;
- privatizācijas ceļā palielināt privātipašumā esošu māju un mājokļu skaitu, savrupmāju un mazstāvu dzīvojamo ēku īpatsvaru.

Šīs prioritātes ir diezgan plašas, un, kaut arī ar dažādu programmu palīdzību daudzi uzdevumi ir izpildīti, joprojām pastāv nopietni trūkumi. Pēdējā laikā uzsāktas vairākas svarīgas iniciatīvas, lai risinātu Mājokļu politikas koncepcijā definētās galvenās prioritātes. Šeit tiks analizētas šādas trīs galvenās programmas: valsts garantētā Mājokļu attīstības kreditēšanas programma, Pasaules Bankas mājokļu projekts un Japānas valdības finansētā mājokļu sektora likumdošanas analīze.

Valsts Mājokļu attīstības kreditēšanas programma

Hipotekārās kreditēšanas attīstība un privātā dzīvokļu tirgus veicināšana ir bijusi valdības galvenā prioritāte, izstrādājot mājokļu sektora politiku. Mājokļu būvniecības, rekonstrukcijas un modernizācijas ilgtermiņa kreditēšanas izveides koncepciju Ministru kabinets pieņēma 1997. gada novembrī. Šīs koncepcijas galvenais mērķis ir veicināt privātmāju celtniecību, padarot pieejamus ilgtermiņa aizdevumus ar zemu procentu likmi. Tā satur arī priekšlikumu piešķirt kredīta ņēmējiem nodokļu atvieglojumus, taču tas viss nav bijis ieviests. Daudzdzīvokļu namu sfērā tiek iezīmētas galvenās renovācijas prioritātes, to skaitā – energoefektivitātes pasākumi. Valsts atbalstu iesaka īstenot ar valsts garantijām, kaut arī tiek minēts piemērs no pirmskara Latvijas pieredzes, kad pēc veiksmīgi pabeigtiem remontdarbiem tika piešķirti valsts dāvinājumi.

Kaut arī kreditēšanas koncepcijas mērķu realizēšana palīdzēs stimulēt ekonomiku celtniecības sektorā, tā nenodrošina nekāda veida palīdzību iedzīvotāju grupām ar zemiem un vidējiem ienākumiem, turklāt tā var nonākt pretrunā ar plašākiem pilsētattīstības mērķiem, nomainot blīvi apdzīvotos dzīvojamos rajonus ar plaši izplestām savrupmājām.

Ministru kabinets 2000. gada jūnijā apstiprināja Mājokļu attīstības kreditēšanas programmu, un 2001. gada decembrī sākās tās pilotfāze. Tā garantē aizdevumus ar zemiem kreditprocentiem trim programmām: daudzdzīvokļu namu koplietošanas telpu remonts un energoefektīvi uzlabojumi; dzīvokļu iegāde un remonts (tiem, kas pirmoreiz iegādājas dzīvokli); iesākto būvju pabeigšana. Ir noteikti pamatlukumī 15–20 gadu programmai ar trīs gadus ilgu pilotfāzi un kreditprocentiem zem 10%. Tiek prognozēts, ka pilotfāzes laikā tiks izremontēti 560 daudzdzīvokļu nami un 15 000 dzīvokļi. Kopējais programmas finansējums – 25 miljoni LVL.

Mājokļu attīstības kreditēšanas programmas stiprā puse ir tā, ka programma zināmai iedzīvotāju grupai piedāvā aizdevumus ar zemiem kreditprocentiem un salīdzinājumā ar 1997. gada koncepciju lielāku uzmanību pievērš daudzdzīvokļu namiem. Daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes pasākumi tiek minēti kā galvenā prioritāte aizdevumu programmā (aprēķini liecina, ka blokmāju renovēšanai būs nepieciešams 450–490 miljonu LVL). Taču tikai 20% sākotnējo līdzekļu ir novirzīti šim programmas aspektam, jo programmas autori uzskata, ka nav pietiekami daudz kredītpējīgu dzīvokļu īpašnieku sabiedrību. Aizdevumu programmā minēti divi galvenie iemesli, kāpēc dzīvokļu īpašnieku sabiedrības veidojas lēni: liela atšķirība iedzīvotāju ienākumu līmeņos un iedzīvotāju neieinteresētība uzņemties atbildību par namīpašumu. Taču programmas risinājumi nevērsas pret šiem cēloņiem, bet piešķir līdzekļus tikai tām ēkām, kas jau ir kredītpējīgas, tātad – tām, kuru iedzīvotājiem ir relatīvi līdzīgi ienākumi, kā arī pietiekama ieinteresētība, lai izveidotu sabiedrību un ņemtu kredītu. Programma paredz, ka citi iedzīvotāji varētu mācīties no šiem pozitīvajiem piemēriem, taču netiek veikti nekādi

pasākumi, lai risinātu problēmas, kas izriet no ieņēmumu līmeņa diferenciācijas; nav uzsākta arī plaša mēroga informatīva kampaņa, lai ieinteresētu iedzīvotājus mājokļu problēmu risināšanā. Ir nepieciešamas konkrētākas iniciatīvas, lai panāktu vēlamo efektu – straujāku dzīvokļu īpašnieku sabiedrību veidošanos un ēku pārbūvi.

Daudzdzīvokļu namu komponenta mērķis ir paātrināt dzīvokļu īpašnieku sabiedrību veidošanos un mobilizēt privāto finansējumu šo ēku renovācijai un uzlabošanai. Saskaņā ar programmas 3. pielikumu aizdevumu programma būs pieejama augstākajiem 40% no iedzīvotājiem pēc to ienākumu līmeņa (pieņemot, ka viņi kredītu atmaksai tērēs līdz 40% savu ienākumu). Interesanti piebilst, ka šis procents ir līdzīgs iedzīvotāju daļai, kuras ienākumi pašlaik ir virs krīzes iztikas minimuma. Tiek paziņots, ka šobrīd netiek apsvērtas valsts finansējuma iespējas daudzdzīvokļu namu pārbūvēm, jo tās prasītu jaunas saistības budžetam un maz ticams, ka tās varētu panākt. Pirmoreiz valsts līdzfinansējuma izvērtēšana tiks veikta 2004. gadā, pilotfāzei beidzoties, kaut arī tai iedzīvotāju daļai, kas šos kredītus nevar atļauties, šie līdzekļi būtu ļoti vajadzīgi tūlīt. Šis datums ir daudz par vēlu, ņemot vērā jau tagad avārijas stāvoklī esošo māju skaitu, kā arī to māju skaitu, kuru kvalitāte dažu nākamo gadu laikā varētu pasliktināties.

Otra ar Mājokļu attīstības kreditēšanas programmu saistītā problēma ir tā, ka programmas 4. pielikumā ir teikts, ka, pastāvot pašreizējiem kreditēšanas programmas noteikumiem, daudzdzīvokļu namu pārbūve nav ekonomiski izdevīga. Ņemot vidējās izmaksas 60 000 LVL ar 9% kredītprocentu uz astoņiem gadiem, kredīta atmaksas izmaksas būs nedaudz lielākas par uzlabotās energoefektivitātes un ēkas stāvokļa kopējo ekonomisko efektu. Šo pārveidojumu līdzfinansēšanai dokumentā ieteiktas 25% valdības subsīdijas, taču ir noprotams, ka arī šī iespēja pirms 2004. gada netiks izskatīta.

Lietuvas pieredze ar līdzīgu valsts garantētu hipotekāro kredītu programmu rāda, ka iecerēto kredītu līmeni nebija iespējams sasniegt, iekams valdība nepaziņoja 30% līdzfinansējuma shēmu, bet pēc tam interese par aizdevumu programmu būtiski pieauga (Kazakevicius et al., 2001). Arī Latvijā ir veikts pētījums, kurš aprēķina, ka apmēram 30% celtniecības izmaksu valsts atgūtu nodokļu veidā (Šnīdere, 2000). Tātad daļēja valdības piešķiruma apvienošana ar aizdevumu programmu varētu būt efektīvs veids, kā palīdzēt lielai iedzīvotāju daļai, un to būtu vēlams uzsākt iespējami ātrāk.

Tāpat arī ir vēl liela neaizsargāta sabiedrības daļa, kas atrodas virs nabadzības sliekšņa, taču zem krīzes iztikas minimuma, un kurai neviens no mājokļu kreditēšanas programmas aspektiem nepalīdz.

Pasaules Bankas mājokļu projekts

Pašlaik valdībai norit pārrunas par 2 miljonu ASV dolāru liela aizdevuma ņemšanu no Pasaules Bankas, lai nodrošinātu garantijas vietējām bankām, izsniedzot mājokļu kredītus. Šī projekta ietvaros tiek attīstīti trīs finansu produkti. Pirmais ir garantēts hipotekārais kredīts tiem, kas savu mājokli iegādājas pirmoreiz. Šis kredīts dotu iespēju izdarīt mazāku pirmo iemaksu (10% pretstatā 30%, ko pašlaik pieprasa komercbankas) vai arī ļautu namīpašniekiem ņemt otru hipotekāro kredītu mājokļa uzlabošanai (ieskaitot energoefektivitāti). Otrais produkts ir reversais hipotekārais kredīts pensionāriem, kas ļautu viņiem piedalīties aizņēmumu ņemšanā ēkas uzlabošanai (Ministru kabinets, 2002). Trešais ir garantēts aizdevums daudzdzīvokļu ēku renovācijai, kas ir līdzīgs valsts Mājokļu attīstības kredīvēšanas programmā noteiktajam.

Gan hipotekārajiem aizdevumiem mājokļu uzlabošanai, gan aizdevumiem daudzdzīvokļu namu iedzīvotājiem piemīt tā pati potenciālā problēma kā Mājokļu attīstības kredīvēšanas programmai: tie galvenokārt aprūpēs salīdzinoši turīgāko iedzīvotāju daļu, kuri jau ir kredīspējīgi, bet nedos iespēju iedzīvotājiem ar zemiem un vidējiem ienākumiem iesaistīties mājokļu uzlabošanas programmās, tā ietaupot naudu un uzlabojot savu sociālo stāvokli.

Reversais hipotekārais kredīts pensionāriem ir paredzēts kā mehānisms, kas dotu iespēju pensionāriem ar ierobežotiem finansu līdzekļiem piedalīties mājokļu uzlabošanas programmās. Saskaņā ar šo programmu pensionāri var saņemt aizdevumu, ieķīlājot savu dzīvokli, un izmantot šo aizdevumu, lai ieķīlautos sava mājokļa vai ēkas renovācijā. Aizdevumu varēs izmantot tikai mājokļa uzlabošanai, bet ne citiem mērķiem. Kad pensionārs nomirst vai pārceļas uz citu dzīvesvietu, izmantotā aizdevuma daļa ir jāatmaksā mantiniekiem, pretējā gadījumā dzīvokli atpērk banka, bet tiesību pārņēmējs saņem starpību naudā. Pēc tam banka var dzīvokli pārdot par tirgus cenu.

Kaut arī reversā hipotekārā kredīta shēma dotu pensionāriem iespēju piedalīties ēku renovācijā, tā nepalīdzēs ilgtermiņā samazināt nabadzību un nav taisnīga pret ģimenes locekļiem – mantiniekiem. Bieži vien pensionāriem ir finansiālas grūtības tāpēc, ka ne viņiem pašiem, ne viņu bērniem un ģimenes locekļiem nepietiek finansiālu līdzekļu viņu uzturam, un šī shēma finansiālo nastu uzliktu nākamajai paaudzei. Dzīvokli ir iespējams izremontēt un tad pārdot pircējam, kas to var atļauties nopirkt, taču, ja mantiniekiem nav naudas kredīta atmaksai, viņi zaudē tiesības uz šo dzīvokli, kura vērtība nākotnē varētu celties un kas varētu kļūt par finansiālu vērtību. Pat ja pensionāram nav radnieku, tad ietaupījumi, ko dotu ēkas energoefektivitātes uzlabojumi (ja tādi tiek veikti), varētu nenākt pietiekami ātri, lai uzlabotos pensionāra ekonomiskie apstākļi. Atbildība par sociālo garantiju tikla radīšanu šādiem cilvēkiem nebūtu realizējama caur komercaizdevumu programmu, šim nolūkam ir jāizmanto mērķtiecīga sociālā palīdzība.

Mājokļu likumdošanas analīze

Valdības darba grupa ar Japānas valdības piešķirtu finansējumu ir uzsākusi mājokļu likumdošanas analīzi; daži grozījumi likumdošanā jau ir izdarīti, citi – ir tikai ierosināti. Tas attiecas gan uz institucionālām, gan politikas izmaiņām un ir apkopots Mājokļu un īres normatīvo aktu un institucionālās struktūras pilnveidošanas koncepcijā, ko Ministru kabinets apstiprināja 2001. gada oktobrī. Nozīmīgākās izmaiņas likumdošanā ir vairākas.

1. Ierosinājums izveidot Mājokļu aģentūru

Līdz pagājušajam gadam dažādas ar mājokļu politiku saistītās funkcijas bija sadalītas starp vairākām ministrijām: Ekonomikas ministrijas Enerģētikas departaments atbildēja par enerģētiku un energoefektivitātes politiku; Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas Būvniecības departaments atbildēja par būvniecības standartu un mājokļu politikas izstrādāšanu; Labklājības ministrija – par sociālās palīdzības programmu izstrādāšanu iedzīvotāju grupām ar zemu ienākumu līmeni. Dzīvojamo māju privatizācijas komisija nodarbojas ar dzīvokļu privatizāciju. Lai vienkāršotu institucionālo sistēmu, sākot ar 2000. gadu visas šīs funkcijas (izņemot privatizāciju) tika nodotas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas Būvniecības departamentam, taču ne papildu personāla vienības, ne finansējums departamentam piešķirts netika.

Ir ierosināts veidot jaunu Mājokļu aģentūru Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas pārraudzībā. Jaunā aģentūra pēc privatizācijas pabeigšanas pārņemtu Privatizācijas komisijas fondus, taču nav skaidrs, kad jaunā aģentūra tiks oficiāli apstiprināta. Nav pamata gaidīt visaptverošu pieeju mājokļu politikai, iekams valsts līmenī nav nodrošināts adekvāts finansējums. Vietējās pašvaldības atbild par ikdienas mājokļu jautājumiem savā jurisdikcijā (īres maksas noteikšana, privatizācija, sociālās palīdzības sniegšana, pašvaldības īpašumā esošo namu uzturēšana), bet tām bieži trūkst atbilstošu, profesionāli izglītotu darbinieku un finansējuma.

2. Izmaiņas īres maksas kontrolē

Līdz 2001. gadam pašvaldības noteica maksimālo īres maksu. Šī īres maksa bija pārāk zema, lai segtu ēku uzturēšanas izdevumus, taču aizsargāja nabadzīgākos iedzīvotājus. 2001. gadā tika grozīts likums "Par dzīvojamo telpu īri", ļaujot dzīvokļu īpašniekiem prasīt augstāku īres maksu, lai segtu uzturēšanas izmaksas un arī lai gūtu peļņu. Īres maksas griesti tiek pakāpeniski paaugstināti.

Arī jauno obligāto mājas uzturēšanas maksājumu ieviešana varētu būt problemātiska iedzīvotājiem ar zemiem un vidējiem ienākumiem. Bez atbilstošas papildu sociālās palīdzības šie grozījumi var būtiski pazemināt trūcīgo iedzīvotāju maksātspēju. Kaut arī ir tiesa, ka pašreizējie īres un uzturēšanas izdevumi ir jāpaaugstina, ir būtiski vienlaikus samazināt citus izdevumus (piemēram, maksu par apkuri), jo citādi šīs izmaiņas tikai

pasliktinās iedzīvotāju sociālos apstākļus. Energoefektīva pārbūve ļautu par apkures rēķiniem ietaupīto naudu izmantot ēkas uzturēšanai, renovācijai un dzīves apstākļu uzlabošanai.

3. *Citas ierosinātās izmaiņas*

Minētā koncepcija ierosina vairākas citas likumdošanas izmaiņas:

- Dzīvokļu īpašnieku kopienu veidošanu padarīt automātisku visiem dzīvokļu īpašniekiem (oficiāli reģistrēto kooperatīvo sabiedrību vietā), kas nozīmētu, ka lēmumi (ieskaitot kredīta ņemšanu), kas pieņemti ar 2/3 balsu vairākumu, būtu saistoši visiem mājas iedzīvotājiem.
- Padarīt lielāko daļu ēkas uzturēšanas izdevumu par obligātiem visiem dzīvokļu īpašniekiem (līdz šim obligātie maksājumi bija tikai ēkas uzturēšanai “nepieciešamie” izdevumi, tagad par obligātiem tiktu padarīti arī “derīgie” izdevumi mājas uzlabošanai).

Kaut arī ierosinātās izmaiņas likumdošanā vienkāršotu birokrātisko procedūru, kas pašlaik ir saistīta ar dzīvokļu īpašnieku sabiedrību veidošanu, šādam likumam varētu būt smagas sociālās sekas, jo būtībā tas pieļauj, ka bagātākie iedzīvotāji “izbalsotu” nabadzīgākos ārā no mājas. Ja vairākums pieņemtu lēmumu ņemt aizdevumu, tad mazākums, gadījumā ja nespētu aizdevumu atmaksāt, būtu spiests pārcelties. Tas būtiski veicinātu sociālo noslāņošanos un segregāciju. Turklāt arī šāda politika ļautu veikt ēku renovāciju un pārbūvi tikai turīgākiem iedzīvotājiem, bet nevis tiem, kam pašlaik ir visvairāk nepieciešams samazināt komunālos maksājumus. Līdztekus jebkuriem jauniem noteikumiem vai likumiem attiecībā uz dzīvokļu īpašnieku sabiedrību veidošanos, obligāti jāpieņem arī likumi, kas aizsargātu sociāli maznodrošinātos un nabadzīgākos iedzīvotājus. Mērķtiecīgs sociālās palīdzības fonds, kas palīdzētu iedzīvotājiem ar zemiem un vidējiem ienākumiem piedalīties mājas energoefektivitātes uzlabošanas pasākumos, palīdzētu uzturēt sociāli daudzveidīgus rajonus, vienlaikus ļaujot veikt ēku renovāciju un pārbūvi.

Pašlaik tiek attīstīta arī cita iniciatīva – Dānijas grants Mājokļu konsultatīvo centru veidošanai dažādos Latvijas rajonos. Mājokļu konsultatīvie centri strādātu ciešā sadarbībā ar dažādajām aizdevumu programmām, lai atbalstītu dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dažādos juridiskos, finansiālos un energoefektivitātes kāpināšanas jautājumos. Apmācīti darbinieki palīdzētu koordinēt enerģijas auditus un banku prasības attiecībā uz kredītu piešķirumiem, kā arī informētu citus dzīvokļu īpašniekus un namīpašniekus (Blezūrs – Konsultāciju birojs, 2001). Pagaidām Latvijā vēl nav noteikta institucionālā bāze, uz kuras pamata veidot un attīstīt šos centrus, taču Lietuvā kopumā mājokļu konsultatīvo centru modelis ir izrādījies ļoti veiksmīgs. Šie centri var būtiski veicināt izpratnes, intereses un motivācijas pieaugumu par mājokļu uzlabošanu un energoefektivitātes

iespējām, kā arī sniegt iedzīvotājiem konsultatīvus pakalpojumus. Ir svarīgi, lai centri būtu iedzīvotājiem pieejami un iemantotu iedzīvotāju uzticību, lai tie nepārstāvētu nevienu ieinteresētu pusi (celtniecības firmas, bankas utt.).

Mājokļu politikas novērtējums

Salīdzinot esošo mājokļu politiku ar Mājokļu politikas koncepciju, redzam, ka tajā nav pievērsta pietiekama uzmanība vismaz divām prioritātēm: dzīvojamo rajonu humanizēšanai un adekvātas sociālās palīdzības sniegšanai iedzīvotājiem ar zemiem ienākumiem. Arī siltuma patēriņa skaitītāji ir ierīkoti tikai atsevišķās ēkās, bet nevis atsevišķos dzīvokļos, kur tie varētu iedzīvotājiem uzreiz parādīt patērētās enerģijas apjomu un iespējamās ietaupījumus.

Neseno mājokļu politikas iniciatīvu galvenais mērķis ir bijis mudināt iedzīvotājus uzņemties lielāku atbildību par savu īpašumu, dibinot dzīvokļu īpašnieku sabiedrības, kā arī stimulēt lielāku privātsektora finanšu līdzekļu ieguldījumu mājokļu sektorā. Tomēr divi galvenie dzīvokļu īpašnieku sabiedrību lēnās veidošanās cēloņi – sociālā nevienlīdzība un intereses trūkums par ēku apsaimniekošanu – nav risināti. Tā vietā, lai izvirzītu dzīvokļu īpašnieku sabiedrību veidošanos par galveno mājokļu politikas mērķi, labāka īstermiņa stratēģija būtu vispirms akcentēt energoefektivitātes un ēku renovāciju jautājumus. Nelielus projektus varētu īstenot esošās pašvaldību namu apsaimniekošanas iestādes, tādējādi atbrīvojot iedzīvotāju resursus turpmākiem ēku uzlabojumiem, kā arī izglītēt cilvēkus par visaptverošām, visai ēkai pieejamām energoefektivitātes iespējām. Šī pieeja radītu motivāciju dibināt dzīvokļu īpašnieku sabiedrības, tādējādi mazinot dažus no sociāliem šķēršļiem, kas patlaban saistītas ar šo ideju.

Kaut arī visas aplūkotās mājokļu politikas programmas pievēršas konkrētiem Latvijas mājokļu problēmu aspektiem, tomēr nav radīts vienots, visaptverošs mājokļu politikas plāns, kas definētu mērķus un rīcību attiecībā uz visām sociālajām grupām un visu tipu mājokļiem. Tādējādi programmas, kuras vērstas uz salīdzinoši turīgām un kredītpējīgām mājāsaimniecībām, ir uzsāktas pirmās, arī dažas sociālo māju programmas. Taču šī kombinācija rada lielu pārrāvumu sabiedrības vidējos slāņos (un tajos, kuriem ir visvairāk vajadzīgi paaugstinātas energoefektivitātes nodrošināti mazāki rēķini par komunālajiem pakalpojumiem), kuriem nav pieejami energoefektivitātes un citi ēku uzlabošanas pasākumi.

Šādas pakāpeniskās pieejas rezultāts būs stāvokļa tālāka pasliktināšanās namos, kam remonts un renovācija ir nepieciešama visvairāk. Tas novedīs pie sabiedrības pieaugošas noslāņošanās un segregācijas, kas nabadzīgākajos sabiedrības segmentos var radīt gan sociālas, gan veselības problēmas. Segregācija var novest arī pie pilsētas izplešanās un satiksmes sastrēgumu palielināšanās, ja turīgākie iedzīvotāji pārcelsies uz jauniem

piepilsētas privātmāju rajoniem. Dažās ēkās energoefektivitātes problēma gan tiks risināta, taču tikai tehniskajā ziņā, turpretim plašākas sociālās un vides problēmas paliks neatrisinātas. Bez atbilstošas rīcības programmas energoefektivitāte un ēku stāvoklis netiks uzlabots tik lielā mērā, cik tas būtu iespējams, un tajās vietās, kur visvairāk nepieciešams. Tāpēc atbalsts iedzīvotājiem ar maziem un vidējiem ienākumiem, lai viņi varētu piedalīties ēku energoefektīvā pārbūvē, būtu jāizvirza par mājokļu sektora politikas prioritāti.

3.2. Sociālā politika

Nav iespējams pievērsties mājokļu energoefektivitātes paaugstināšanas ceļiem, plašāk nepētot sociālos apstākļus un sociālo politiku kopumā. Kā rāda 2. nodaļā minētie statistikas dati par iedzīvotāju ienākumiem un nabadzības līmeņiem, mājokļu politikai ir jāņem vērā smagās sociālās problēmas un valstī plaši izplatītā nabadzība. Sociālās politikas galvenās nostādnes attiecībā uz mājokli ir izklāstītas Likumā par sociālo palīdzību, Likumā par valsts un pašvaldību palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājuma risināšanā, kā arī Likumā par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām. Saskaņā ar šiem likumiem sociālās palīdzības sniegšana ir deleģēta vietējām pašvaldībām.

Šie likumi nosaka, ka vietējo pašvaldību pienākums ir nodrošināt ar mājokļiem sociāli neaizsargātās un maznodrošinātās grupas – ģimenes ar bērniem, invalīdus un vientuļos pensionārus. Šīs grupas nedrīkst izlikt no dzīvokļiem par parādiem, neierādot citu mājokli. Šādos gadījumos ģimenes parasti tiek pārceltas uz dzīvokļiem ar daļējam ērtībām vai uz sociālajām mājām. Pašvaldībās bieži vien veidojas rindas uz mājokļiem un sociālo palīdzību. Citas ģimenes iespējams izlikt no dzīvokļiem, ja tām izveidojies parāds, kas pārsniedz 300 LVL.

Pašlaik vietējās pašvaldības iedzīvotājiem ar zemiem ienākumiem sniedz palīdzību mājokļu jautājumos trīs veidos. Viens ir ikmēneša pabalsta piešķiršana trūcīgam ģimenēm ires un komunālo maksājumu kārtīšanai.¹ Otrs – ģimenes pārcelšana uz pašvaldībai piederošu sociālo dzīvokli (bieži vien mājās, kur daži dzīvokļi ir privatizēti), samazinot tādējādi ires un komunālo maksājumu rēķinus (apjomu nosaka katra pašvaldība), vai arī ģimenes pašreizējai dzīvesvietai piešķirot sociālā dzīvokļa statusu. Trešais – ģimenes

¹ Iedzīvotāji var pretendēt uz sociālo palīdzību, ja trīs mēnešu laikā ienākumu līmenis uz vienu mājsaimniecības locekli ir mazāks par 75% no Ministru kabineta noteiktā nabadzības līmeņa. Šajā līmenī viņi var pretendēt uz pamata naudas pabalstu, kā arī papildu pabalstu dzīvokļa vajadzībām, taču to nosaka katra pašvaldība. 2000. gadā Ministru kabineta noteiktais nabadzības līmenis bija 28,67 LVL mēnesī uz katru mājsaimniecības locekli.

pārceļšana uz sociālo māju, kurā iedzīvotājiem tiek piešķirta īres maksas atlaide 75% un apkures un komunālo maksājumu atlaide 25% apmērā.

2000. gadā dzīvokļu pabalsti sastādīja 38% no visiem sociālajiem pabalstiem lielo pilsētu iedzīvotājiem un 22% – citiem iedzīvotājiem. Kopējie pašvaldību izdevumi dzīvokļu pabalstu veidā bija 4 594 222 LVL, kas tika piešķirti 171 621 iedzīvotājam. Pabalstu piešķirumi dažādās pašvaldībās atšķiras, to diapazons vidēji uz saņēmēju ir 9,80–38,00 LVL (Labklājības ministrija, 2001).

Minētie dati atspoguļo vienu no Labklājības ministrijas identificētajām (2000a) pašreizējās sociālās sistēmas galvenajām problēmām, proti, – pašvaldības tām deleģētos sociālajai palīdzībai paredzētos valsts līdzekļus izmanto ļoti dažādos veidos. Daudzos gadījumos ne visi sociāli maznodrošinātie cilvēki ir oficiāli reģistrēti un līdz ar to palīdzību nesaņem. Šo problēmu daļēji varētu atrisināt Ministru kabineta 2000. gadā pieņemtā Konceptija par garantētu minimālo ienākumu, kas nosaka, ka visām pašvaldībām ir jānodrošina, lai katra iedzīvotāja ienākums būtu vismaz 21 LVL mēnesī, tad pašvaldības var maksāt papildu subsīdijas un piešķirt palīdzību pēc saviem ieskatiem. Pašlaik šī sistēma tiek izmēģināta pilotfāzē. Šis līmenis tomēr ir ievērojami zem krīzes iztikas minimuma un zem statistiski noteiktā preču un pakalpojumu groza apmēra, tādējādi atstājot neaizsargātu lielu daļu iedzīvotāju ar vidējiem ienākumiem.

2000. gadā Latvijā bija 748 sociālie dzīvokļi, no tiem 645 – pilsētās, kā arī 48 sociālās mājas, 33 no tām – pilsētās (Centrālā statistikas pārvalde, 2001b). Kaut arī sociālās mājas nodrošina palīdzību nabadzīgākajiem iedzīvotājiem, koncentrēšanās uz sociālo māju dibināšanu ir problemātiska, jo tādējādi trūcīgie iedzīvotāji tiek izolēti no pārējiem sabiedrības locekļiem, viņiem ir mazāk iespēju integrēties un izkļūt no sava maznodrošinātā stāvokļa. Izolācija sociālajās mājās veicina arī citu sociālo problēmu rašanos. Šo iemeslu dēļ lielāka uzmanība būtu jāpievērš tam, lai palīdzētu iedzīvotājiem nomaksāt īres un komunālo pakalpojumu rēķinus, kā arī lai samazinātu šos rēķinus ar energoefektivitātes pasākumiem, tā ļaujot viņiem palikt savās dzīvesvietās.

Kopumā jāsecina, ka sociālās palīdzības politika mājokļu jomā nenodrošina aizsardzību lielai iedzīvotāju daļai. Individīdiem, kuru ienākumu līmenis ir virs noteiktā nabadzības līmeņa, taču ir zem krīzes iztikas minimuma un kuriem nepietiek līdzekļu ar mājokli saistīto pamatizmaksu segšanai, sociālā palīdzība tomēr nav pieejama. Tas nozīmē, ka ir maz ticams, ka viņi būs kredītspējīgi, lai varētu ņemt aizdevumu visas ēkas energoefektivitātes uzlabojumiem, kas ilgtermiņā viņiem ietaupītu naudu. Ilgtspējīgas pilsētvides radīšanai šis vajadzības dzīvojamā sektorā ir jārisina efektīvāk.

Daļu no 4,6 miljoniem LVL, ko pašvaldības tērē dzīvokļu un apkures pabalstiem, varētu izmantot efektīvāk, izdarot vienreizējas investīcijas energoefektivitātes projektos, samazinot tādējādi apkures izmaksas, nevis sedzot ikmēneša siltuma zudumus. Pašvaldību

limenī tas varētu būt problemātiski, jo sociālais budžets tiek administrēts atsevišķi un to būtu grūti apvienot, ja pašvaldība energoefektivitāti uzskata vienīgi par tehnisku risinājumu. Tāpēc ir svarīgi uzsvērt, ka šīs investīcijas palīdzētu uzlabot arī sociālos apstākļus, un ir jāpanāk, ka arī energoefektivitātes pakalpojumi tiek uzskatīti par sociālās palīdzības veidu. Vienkāršu energoefektivitātes pasākumu ieviešana arī ir ideāls projekts Nodarbinātības dienestam, kur bezdarbniekus varētu apmācīt zemu izmaksu efektivitātes pasākumu ieviešanā, un rezultāts būtu vērtīgs pakalpojums gan jaunam darbiniekam, gan iedzīvotājiem.

3.3. Enerģijas un klimata pārmaiņu politika

Galvenie enerģētikas sektora likumi, kas attiecas uz energoefektivitāti mājokļu sektorā, ir Enerģētikas likums (Saeima, 1998a), kā arī Valsts energoefektivitātes stratēģija (Ministru kabinets, 2000). Latvija ir arī Eiropas Enerģētikas hartas dalībvalsts, un tās energoefektivitātes politiku ietekmē vairākas ES direktīvas.

Saskaņā ar Latvijas enerģētikas politiku centralizētās siltumapgādes uzņēmumi atrodas vietējo pašvaldību pārraudzībā. Enerģētikas likumā definēts mērķis samazināt valsts subsīdijas enerģētikas sektorā, nosakot, ka reālās izmaksas par enerģijas piegādi ir jāsedz patērētājiem. Tas ir būtiski, jo iezīmē politikas maiņu – no piegādātāju subsidēšanas uz mērķtiecīgu sociālo palīdzību tiem, kam tā ir nepieciešama. Taču dažkārt šī palīdzība vēl joprojām nav pietiekama, kā aprakstīts 3.2 nodaļā.

Enerģētikas likuma vispārējais mērķis ir paaugstināt enerģijas sistēmu efektivitāti, taču likums velta tikai paviršu uzmanību energoefektivitātei galapatērētāju limenī un nepievēršas esošajām ēkām. Tas lielā mērā izskaidrojams ar pienākumu sadalījumu, kas izklāstīts iepriekšējā sadaļā par mājokļu politikas institucionālo struktūru. Saskaņā ar to Ekonomikas ministrija atbild par enerģētikas sektoru, bet galvenokārt – par enerģijas un siltuma piegādi. Ar siltumu un enerģijas patēriņu mājokļu iekšienē galvenokārt nodarbojas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas Būvniecības departaments. Pienākumu sadalījums rada šo mākslīgo pārrāvumu enerģijas sistēmā un bieži kavē projektu pievēršanos gan siltumenerģijas piegādes, gan patērētāju pusēm.

Valsts energoefektivitātes stratēģija ir visaptverošākais dokuments, kas vērsts uz energoefektivitāti un izvirza mērķi līdz 2010. gadam to paaugstināt par 25%, taču nav noteikts finansējums šā mērķa sasniegšanai. Tomēr stratēģija ir pirmais solis, nosakot celtniecības standartus, kā arī vadlīnijas enerģijas auditiem pirms ēku renovācijām.

Kopš 1999. gada pastāv Energoefektivitātes fonds, ko atbalsta PHARE un Latvijas Hipoatēku banka, kas piešķir aizdevumus energoefektivitātes projektiem ar zemiem kredītprocēntiem. Fonda kopapjoms ir aptuveni 3,5 miljoni eiro. Aizdevumi pārsvarā tiek piešķirti vietējām pašvaldībām un mazajiem uzņēmumiem, lai gan to vajadzētu varēt izmantot arī mājokļu projektiem. Pēc aizdevumu atmaksas līdzekļi tiek piešķirti jauniem projektiem.

Harmonizācija ar ES politiku

Latvijai energoefektivitāte arī ir prioritāte, lai iestātos ES. Latvija ir parakstījusi Eiropas Enerģētikas hartu un Energoefektivitātes protokolu. 1991. gadā ES dibināja SAVE (Īpaša rīcība tūlītējai energoefektivitātes paaugstināšanai) programmu, lai palīdzētu stabilizēt CO₂ izplūdi, samazinātu atkarību no importētajiem kurināmajiem un papildinātu tehniskās enerģijas taupīšanas programmas ar netehniskiem pasākumiem. Pastāv SAVE direktīva 93/76/EEC, kuras mērķis ir samazināt CO₂ izmešus, paaugstinot energoefektivitāti, pieprasot izstrādāt energoaudita un sertificēšanas vadlinijas (VARAM BD, Vides projekti, 2000b). 2001. gadā Eiropas Komisija ierosināja jaunu direktīvu par energoefektivitāti ēkās, to skaitā – jau esošās. Direktīva pieprasītu, lai jebkurā lielākā ēku renovācijas projektā tiktu ietverti arī energoefektivitātes uzlabojumi.

Klimata pārmaiņu samazināšanas politika

Paaugstināta energoefektivitāte samazina arī siltumnīcas efektu izraisošo gāzu izplūdi, jo pašlaik dzīvojamais sektors ir lielākais enerģijas galalietotājs un enerģētikas sektors ir lielākais SEG avots. Latvija ir ANO Vispārējās konvencijas par klimata pārmaiņām (UNFCCC) dalībvalsts, kuras ietvaros Latvija apņemas līdz 2000. gadam samazināt siltumnīcas efekta gāzu izplūdi līdz 1990. gada līmenim. Latvijā pašlaik noris arī Kioto protokola ratificēšanas process – ja tas tiks ieviests, tad Latvijai laikā no 2008. līdz 2012. gadam SEG izmeši būs vēl papildus jāsamazina par 8% no 1990. gada līmeņa. Latvijā pašreizējais gāzu izplūdes līmenis ir mazāks nekā puse no 1990. gada līmeņa, tāpēc jādomā, ka Latvijai šo saistību izpilde nekādas problēmas neradīs. Neraugoties uz to, projekti, kas vērsti uz klimata pārmaiņu mazināšanu, ir labs iespējamā finansējuma avots energoefektivitātes projektu ieviešanai.

Tā kā ekonomiski attīstītajās valstīs gāzu izplūdes samazināšana bieži vien ir saistīta ar dārgiem tehnoloģiskiem pasākumiem, Kioto protokols paredz “elastīgus mehānismus”, kas industrializētajām valstīm ļauj pildīt savas prasības SEG gāzu samazināšanā ar viszēmākajām izmaksām. Tie ir Kopīgi īstenojamie projekti (KĪP; angļiski – *Joint Implementation*), Tīras attīstības mehānisms (TAM; *Clean Development Mechanism*) un

Starptautiskā emisiju tirdzniecība (ET; *International Emissions Trading*).² Investoriem Centrālās Eiropas un Austrumeiropas valstīs šķiet ļoti pievilcīgs mērķis KĪP īstenošanai.

Pašlaik ir nodibināta starpministriju darba grupa, kurai jāizstrādā Latvijas nacionālie kritēriji Kopīgi īstenojamiem projektiem. Ēku energoefektivitātes uzlabojumi ir minēti kā viens no iespējamiem projektu veidiem. Lai gan ir bijusi apsvērta iespēja tādus projektus kā Berlīnes–Rīgas “Enerģijas māja” (sk. 4. nodaļu) arī īstenot KĪP mehānisma ietvaros, līdz šim šāda izdevība vēl nav izmantota (neviens no 24 Latvijā īstenotajiem KĪP pilotfāzes projektiem neskāra mājokļu jomu). Nacionālā KĪP politikas izstrāde ir ne vien garš un birokrātisks, bet arī politiski sarežģīts process, jo Latvija raizējas, ka, ja projektu izpildes kritēriji būs pārāk stingri, investori izvēlēšies tos veikt kaimiņvalstīs. Tomēr ir svarīgi, lai programmas tiktu rūpīgi izstrādātas tā, ka tās gan maksimāli samazinātu gāzu izplūdi, gan arī uzlabotu vietējo vides un sociālo stāvokli.

Otrs Kioto protokola “elastīgais mehānisms”, ko būtu iespējams izmantot energoefektivitātes uzlabojumu finansēšanai, varētu būt ET, dibinot apgrozījuma fondu no procentiem, kas iegūti, pārdodot Latvijas gāzu izplūdes samazinājumu. Taču pagaidām šim mehānismam vēl nav noteiktas starptautiskās vadlīnijas, tāpēc arī Latvija savus noteikumus šajā laukā izstrādās tikai daudz vēlāk.

Kopumā Latvijas pieeja klimata pārmaiņu politikai līdz šim nav bijusi aktīva. Projektu izvēli noteica galvenokārt investoru vēlmes, un Latvija nav izmantojusi izdevību ieviest prioritārus projektus, piemēram, mājokļu energoefektivitātes jomā.

3.4. Ilgtspējīga pilsētattīstība: trūkstošās saites

Apkopojot teikto, jāsecina, ka valsts pašreizējā politika analizētajos sektoros neveicina daudzdzīvokļu ēku energoefektīvu pārbūvi, kas savukārt stimulētu arī citu ilgtspējīgas pilsētvides mērķu sasniegšanu. Mājokļu politika un energoefektivitātes politika ir sākušas savstarpēji integrēties, pateicoties Mājokļu attīstības kreditēšanas programmas radītajām energoefektivitātes uzlabošanas iespējām, taču pašreizējā sociālā politika mājokļu

² KĪP ir mehānisms, ar kura palīdzību valstis, kuras uzņēmušās pienākumu samazināt gāzu izplūdi, var investēt līdzekļus izplūdes samazināšanas projektos citās valstīs, kas arī uzņēmušās šo pienākumu, bet kur tā izmaksas ir lētākas. TAM ir līdzīgs KĪP, taču investīcijas tiek izdarītas attīstības valstīs, kuras nav uzņēmušās pienākumu samazināt gāzu izplūdes atbilstoši Kioto protokolam. ET pievēršas globāla tirgus izveidošanai, kurā izplūdes gāzu samazinājumu vienā valstī varētu pārdot citai valstij, kura pārsniegusi samazināšanas prasības.

jomā atstāj lielu iedzīvotāju daļu neaizsargātu. Pašlaik nav tādu energoefektivitātes programmu, kuru mērķis būtu palīdzēt iedzīvotāju grupām ar zemiem un vidējiem ienākumiem. Iespējas finansēt šādas programmas no citiem avotiem (Energoefektivitātes fonds, KĪP, klimata pārmaiņu novēršanas projekti) nav pietiekami izmantotas. Procesu būtiski kavē tas, ka iedzīvotājiem trūkst skaidras motivācijas energoefektivitātes uzlabošanai (nepietiekama informācija par ekonomiskām, sociālām un vides priekšrocībām), trūkst arī mērķtiecīgu programmu, kas būtu orientētas uz iedzīvotājiem ar zemiem un vidējiem ienākumiem.

Plašākā kontekstā Latvijas mājokļu un pilsētattīstības ilgtspēju ir iespējams novērtēt, salīdzinot to ar ilgtspējīgas cilvēku apmetnes definējumu ANO Konvencijā par cilvēk-apmetnēm (United Nations, 1996):

“sabiedrības, kas efektīvi izmantos resursus ekosistēmu nestspēju ietvaros, ņems vērā piesardzības principu, nodrošinās visiem cilvēkiem, it īpaši tiem, kas pieder pie neaizsargātām un maznodrošinātām grupām, vienlīdzīgas iespējas uz veselīgu, drošu un produktīvu dzīvi saskaņā ar dabu un kultūras mantojumu, garīgajām un kultūras vērtībām, kas nodrošinās ekonomisko un sociālo attīstību, kultūras mantojumu un apkārtējās vides aizsardzību, tādējādi dodot savu ieguldījumu nacionālo ilgtspējīgas attīstības mērķu sasniegšanai.”

Vēl konkrētāk – “*Habitat Agenda*” liek uzņemties atbildību par šādiem jautājumiem:

- adekvāta pajumte visiem (it īpaši neaizsargātām grupām); sociālā attīstība, ieskaitot nabadzības izskaušanu; darbavietu radīšana; sociālā integrācija; dzimumu līdztiesība;
- no vides viedokļa ilgtspējīgas, veselīgas un humanizētas pilsētvides radīšana, ieskaitot ilgtspējīgu zemes, enerģijas un transporta izmantošanu; kultūras mantojuma atjaunošana;
- pilsētu ekonomikas uzlabošana; vietējie finansiālie resursi un ekonomiskās intereses;
- kapacitātes paaugstināšana un institūciju attīstība, kas saistīta ar lauku rajonu apmetņu līdzsvarotu attīstību; vietējo pašvaldību nostiprināšana; iedzīvotāju plaša iesaistīšanās pilsoniskajā sabiedrībā; tehnoloģijas pārnese, informācijas apmaiņa; starptautiskā sadarbība.

Kaut arī daudzas no šīm idejām ir vismaz daļēji ietvertas Latvijas Mājokļu politikas koncepcijā un citos dokumentos, praksē tās nav pilnībā realizētas. Šajā sakarā var sniegt vairākus ieteikumus.

Adekvāta pajumte un sociālā attīstība

Šis ir visvājāk attīstītais elements Latvijas pilsētu mājokļu politikā, un tam nekavējoties būtu jāpievērš uzmanība. Kā atzīts dokumentā "Konceptuāls jautājums nabadzības situācijas risināšanai" (Labklājības ministrija, 2002), dažādu sektoru programmas bieži netiek koordinētas un daudzas nozaru programmas nepalīdz nabadzīgajiem iedzīvotājiem. Viens piemērs ir arī pašreizējā politika attiecībā uz mājokļu energoefektivitāti. Kaut arī dažādās aizdevumu programmas energoefektivitātes uzlabošanu padarīs iespējamu lielākai sabiedrības daļai nekā līdz šim, tās neskar sektorus ar zemiem ienākumiem, kur tas ir visvairāk nepieciešams. Nekavējoties jāizstrādā valsts atbalsta programmas iedzīvotājiem ar zemiem un vidējiem ienākumiem, kuras varētu darboties līdztekus jau pastāvošajām kredītešanas programmām. Tās ļautu iedzīvotājiem turpināt dzīvot viņu pašreizējos dzīvokļos un piedalīties ēku uzlabošanā, veicinot sociālo integrāciju. Pārdomāti izstrādātas programmas varētu arī radīt perspektīvas darbavietas.

Vide un ilgtspēja

Izstrādājot mājokļu politiku, aizvien vairāk uzmanības tiek pievērsts energoefektivitātes jautājumiem, taču citas vides problēmas, piemēram, ilgtspējīga zemes izmantošana un transports, bieži vien netiek izskatītas. Piemēram, vairākos mājokļu politikas dokumentos minēts fakts, ka dzīvojamā platība uz vienu iedzīvotāju Latvijā ir daudz mazāka nekā Rietumeiropas valstīs, un tāpēc kā prioritāte tiek izvirzīta jaunu privātmāju celtniecība (Ministru kabinets, 1996b, 1997). Šie indikatori nav pareizi izvēlēti; vajadzētu raudzīties no plašākas ilgtspējīgas pilsētvides perspektīvas, par prioritāti uzskatot jau esošo blīvi apdzīvoto rajonu renovāciju un modernizāciju, to humanizēšanu, nodrošināt pieejamību augstas kvalitātes precēm, pakalpojumiem un sabiedriskajam transportam. Šāda rīcība mudinātu iedzīvotājus nepamest savus mājokļus, saglabāt ap tiem esošās neapbūvētās platības un nepieļaut pilsētu izplešanos. Kā alternatīvu jauniem privātmāju rajoniem vēlmi pēc lielākas apdzīvotās platības ir iespējams piepildīt, apvienojot divus dzīvokļus un tos izremontējot, vienlaicīgi ieguldot līdzekļus zaļās zonas, kopīga dārza un bērnu rotaļlaukumu ierīkošanā ap esošajiem dzīvojamajiem rajoniem.

Pilsētu ekonomika

Ekonomisko instrumentu un valsts atbalsta izmantošana valsts garantiju veidā ir labs sākums, taču šāda rīcības programma skar tikai vienu noteiktu sabiedrības segmentu. Valsts atbalsta mērķim vajadzētu būt rūpēm par tiem, kam nav pieejams privātais un komerciālais kapitāls, taču pašreizējā politika šim kritērijam neatbilst. Tāpat arī lielāku uzsvāru vajadzētu likt uz darbavietu radīšanu un vietējo uzņēmumu un resursu izmantošanu, ieviešot plašāka mēroga ekonomiskas programmas.

Kapacitātes paaugstināšana, institūciju attīstība un starptautiskā sadarbība

Institucionālās struktūras attīstībā un kapacitātes paaugstināšanā ir jau veiktas zināmas reformas. Ar Dānijas atbalstu dibināmie dzīvokļu konsultatīvie centri, ja vien tie tiks iekārtoti, arī lielā mērā uzlabos šo jomu. Līdz šim tomēr sabiedrības iekļaušanās ar mājokli saistīto jautājumu risināšanā ir bijusi ļoti niecīga. To varētu uzlabot, gan sniedzot iedzīvotājiem vairāk informācijas, gan arī aktīvāk iesaistot NVO tādās programmās kā “Latvijas brīvprātīgie – energoefektivitātei” (sk. 4.2). Vajadzētu izmantot starptautisko sadarbību, lai palīdzētu sākt ražot un ieviest tehnoloģijas, apmācīt augsti kvalificētus energoefektivitātes darbiniekus un uzņēmumu pārstāvjus, it īpaši jau pastāvošo programmu (piemēram, KĪP) ietvaros.

Noslēgumā jāsecina, ka, lai gan Latvijas mājokļu, enerģētikas un sociālā politika pieskaras zināmiem sarežģītās pilsētas ilgtspējas elementiem, tās joprojām pastāv kā trīs atsevišķas vienības. Šo sektoru rīcības programmas nav integrētas un nespēj veidot visaptverošu ilgtspējīgas mājokļu un pilsētattīstības struktūras pamatu. Mājokļu politiku vajadzētu ciešāk integrēt ar sociālajām prioritātēm un skatīt plašākā vides kontekstā. Iespējas, kā tas veicams, ir analizētas 6. nodaļā, bet konkrēti ieteikumi izklāstīti pēdējā nodaļā.

4. ENERGOEFEKTIVITĀTES POTENCIĀLS

Pēdējos gados, pieaugot mājokļu energoefektivitātes problēmām veltītajai uzmanībai, ir veikti daži nopietni pētījumi, kas piedāvā šīs problēmas iespējamus tehniskos risinājumus, un ir realizēti arī vairāki pilotprojekti. Šajā nodaļā tiks aplūkoti svarīgākie no tiem.

4.1. Pētījumi un pilotprojekti

Vairums Latvijas lielpaneļu blokmāju ir septiņu dažādu veidu un ir apzīmētas ar sēriju numuriem (103., 104., 119., 318., 464., 467., 602.). 2000. gadā VARAM un aģentūra “Vides projekti” ar Nīderlandes valdības atbalstu veica visaptverošu šo dažādo “sēriju” energoefektivitātes izvērtējumu. Ziņojumā tiek secināts, ka siltināšanas un energoefektivitātes pasākumi līdz ar mazākiem transportējamās siltuma enerģijas apjomiem mazinātu Latvijas enerģijas atkarību no citām valstīm, mazinātu SEG un citu piesārņojošu vielu izplūdi atmosfērā, kā arī pazeminātu centralizētās siltumapgādes sistēmu remontu izmaksas. Turklāt tā radītu tirgu siltināšanai izmantotajiem vietējā ražojuma būvniecības materiāliem, atvērtu jaunas darbavietas gan celtniecībā, gan arī jaunajā energoefektivitātes specialitātē. Iedzīvotājiem ievērojami saruktu telpu apkurināšanas izmaksas, paaugstinātos dzīvokļu komforta līmenis un samazinātos veselības problēmas.

“Vides projektu” pētījums sarindo dažādos siltināšanas pasākumus katrai sērijveida ēkai pēc ietaupītās enerģijas, izmaksām un atmaksāšanās laika, līdz ar konkrētām tehniskām norādēm attiecībā uz katru no tiem. Pašvaldības, plānojot investīcijas, šo pētījumu var izmantot kā labu rokasgrāmatu.

Otrs nozīmīgs pētījums “Iespējas samazināt CO₂ izmešus ar ēku energoefektivitātes projektiem”, ko kā SCORE programmas daļu finansējusi Nīderlandes valdība, izvērtēja dažādu ēku tipiem optimālo energoefektivitātes paketi, izmantojot datormodeli MARKAL. Latvijas Attīstības aģentūras Enerģētikas departaments realizēja šo projektu un salīdzināja ar trim dažādām renovāciju paketēm sasniedzamos efektus. Visās paketēs ir iekļauti elementi, kas pilnveido ēkas norobežojošo konstrukciju siltumnoturību, uzlabo un modernizē apkures sistēmu, uzlabo karstā ūdens sistēmu un ventilācijas sistēmu, taču to apjoms dažādajās paketēs ir atšķirīgs.

Šis pētījums parāda, kādas ir energoefektivitātes un siltuma ietaupījuma pakāpes, kuras iespējams sasniegt, kombinējot dažādus elementus vienā ēkā. Pētījumā doti rezultāti par vienu 103. sērijas piecstāvu ēku Valmierā. Visvienkāršākā pakete izmaksātu 84 670 LVL, vidējā pakete – 179 605 LVL, bet visplašākā pakete – 285 150 LVL. Enerģijas ietaupījumi no tām attiecīgi ir 44, 53 un 64%. Izmaksas uz vienu kvadrātmetru 28–94 LVL.

Pilotprojekti

Kaut arī tehnisko risinājumu iespējas ir dokumentāli pierādītas, daudzdzīvokļu māju pārveidošana notiek lēni, jo to kavē iepriekšējā nodaļā izklāstītās problēmas. Nesen Hipotēku banka ir sākusi finansēt energoefektivitātes pasākumus daudzdzīvokļu ēkās, dažus projektus jau sākus īstenot. Vairāki pilotprojekti ir realizēti arī tehniskās palīdzības programmu ietvaros, un tie ir parādījuši dažādu energoefektivitātes pasākumu reālās izmaksas un iespējamus rezultātus, kā arī atklājuši dažas potenciālās problēmas. Trīs no šiem projektiem iztirzāti tālāk.

SCORE

Nīderlandes SCORE programma 1997. gadā līdzfinansēja un realizēja 12 dzīvojamo un 4 sabiedrisko ēku remontu, dāvinājumi sedza līdz 30% izmaksu. Visas bija ēku daļējas renovācijas programmas – dažās ēkās tika ierīkoti individuāli siltummezgli ar siltuma patēriņa skaitītājiem, citās tika siltinātas atsevišķas ārsienas, vienā realizēta pilnīga renovācijas pakete. No dzīvojamo namu projektiem 11 tika realizēti paneļu mājās, bet viens – pirmskara ēkā. Astoņi projekti ietvēra tikai ēku apkures siltummezglus un skaitītājus, bet četros projektos bija plašākas renovāciju paketes (VARAM BD, Vides projekti, 2000a).

Tā kā šie projekti bija vieni no pirmajiem energoefektivitātes pilotprojektiem, tie sastapās ar daudzām problēmām. Visaptverošākā pārveides pakete netika pabeigta, jo nebija iespējams piesaistīt papildu finansējumu. Astoņās ēkās, kurās tika ierīkoti siltummezgli, tiem vajadzēja uzskaitīt arī karstā ūdens padevi ēkai, taču strādnieki atklāja, ka karstā ūdens sistēma bija pārāk izrūsējusi un tās remontam būtu nepieciešamas daudz lielākas investīcijas.

Līdz 2000. gadam rezultāti bija kvantificēti tikai divos projektos – abos izmaksas bija aptuveni 40 LVL/ m². Citos projektos slikti apkopoto datu dēļ rezultātus nebija iespējams noteikt. Taču šie projekti bija ļoti noderīgi, jo tie pievērsa sabiedrības uzmanību energoefektivitātes problēmai, kā arī radīja pirmo reālo pieredzi mājokļu energoefektivitātes paaugstināšanā.

Ludza

Vēl viens Nīderlandes valdības finansēts dzīvojamo namu projekts bija divu lielpaneļu blokmāju pārveidošana Ludzā (318. un 467. sērija). Tā bija daļa no plašāka energoefektivitātes projekta, kas ietvēra arī centralizētās siltumapgādes sistēmas (piegādes puses) renovāciju un efektivitātes uzlabojumus skolā. Vienā no dzīvojamajām ēkām tika realizēta visaptveroša pakete – apkures sistēma tika balansēta un remontēta, radiatoriem uzstādīti termoregulatori un skaitītāji, dažos dzīvokļos tika nomainīti logi (bet dažos ne – kontroleksperiments), tika ierīkota arī ventilācijas sistēma. Otra pakete nebija tik plaša, bet arī apvienoja visus būtiskākos apkures sistēmas balansēšanas un modernizācijas (bez regulatoru uzstādīšanas radiatoriem), ūdens piegādes sistēmas un ventilācijas pārveidošanas elementus.

Šī projekta izmaksas uz vienu kvadrātmetru bija ievērojami zemākas nekā SCORE projektā – 26,3 EUR/m² kompleksajā pasākumu kopumā un 8 EUR/m² vienkāršākajā projektā. Taču dati par efektivitātes rādītājiem pēc projekta realizēšanas uzraudzības posmā nav pieejami. Ludzas projekts arī bija pirmais, kurā tika veiktas iedzīvotāju aptaujas, skaidrojot viņu viedokli par apkures sistēmu un nepieciešamajiem uzlabojumiem. Aptaujas rezultāti atklāja, ka 73% iedzīvotāju bija informēti par šo projektu (galvenokārt ar vietējās avīzes starpniecību). Iedzīvotāji uzskatīja, ka šī projekta galvenā prioritāte bija apkures sistēmas kvalitātes uzlabošana, otra prioritāte – izmaksu samazināšana, bet pēdējā – pāreja uz apkārtējai videi draudzīgu kurināmo. Iedzīvotāji sāka vairāk interesēties par energoefektivitāti pēc tam, kad bija iepazinušies ar projekta rezultātiem (88%), taču tikai 4% būtu gatavi ieguldīt savus līdzekļus energoefektivitātes uzlabošanas projektos (Ekodoma, 2001b).

Projektam radās vairākas problēmas – gan tehniskas, gan sociālas. Tehniskajā ziņā – daži iedzīvotāji neizmantoja jaunās ventilācijas sistēmas, un tāpēc sienas sāka pelēt. Dažiem iedzīvotājiem pēc temperatūras regulatoru un skaitītāju uzlikšanas par apkuri nācās maksāt vairāk nekā iepriekš. Tas ir saistīts ar pirmsprojekta apkures rēķinu neizbēgajām neprecizitātēm, ja tie ir veikti, ņemot vērā platību, jo dzīvokļiem ar ārsienām vienmēr būs nepieciešams vairāk siltuma nekā vidējiem dzīvokļiem. Sociālie aspekti – daudzi iedzīvotāji bija neizpratnē par to, kādā veidā tika izraudzītas ēkas, un bija aizvainoti, jo viņu ēkas nebija izvēlētas. Arī izraudzītajās ēkās dažkārt iedzīvotājiem likās ne taisni, ka dažos dzīvokļos tiek veikti lielāki darba apjomi nekā citos (Ekodoma 2001b).

Berlīne - Rīga "Enerģijas māja"

Līdz šim visaptverošākais projekts ir bijis Berlīnes un Rīgas partnerprojekts "Enerģijas māja" – Berlīnes pilsētas dāvinājums. Šī projekta ietvaros divas gandrīz identiskas mājas Berlīnē un Rīgā (602. sērija) tika pilnībā pārveidotas un renovētas. Pirms darbu uzsākšanas notikusi detalizēta iespēju izpēte. Rekonstrukcijas darbi veikti 2001. gada vasarā, un 2001./2002. gada apkures sezonas laikā tika dokumentēti pirmie siltuma ietaupījumi.

Šajā ēkā tika siltinātas un no jauna pārklātas ārsienas, veikts jumta un pagraba pārsegums, nomainīti logi, apkures sistēmas nomainītas uz individuālu termoregulatoru un skaitītāju sistēmu. Šī ir lielākā dzīvojamā ēka, kas ir pārveidota pilotprojekta ietvaros, bet tā arī ir visdārgākā. Projekta prognozētās kopējās izmaksas bija 230 640 LVL jeb 58, 31 LVL /m², un paredzētie enerģijas ietaupījumi bija apmēram 60% (LU Fizikas un matemātikas fakultāte, LU fonds, 2000). Pirmo mēnešu monitoringa rezultāti parādīja, ka ietaupījumi vidēji ir 45% (salīdzinājuma ar līdzīgu kontrolēku), bet februārī uzrādītie ietaupījumi bija 55%. Reālās izmaksas izrādījās 80 LVL/ m².

NVO projekts "Latvijas brīvprātīgie – energoefektivitātei"

"Latvijas brīvprātīgie – energoefektivitātei" ir Rēzeknes, Madonas un Smiltenes nevalstisko organizāciju kopprojekts, ko uzsāka Sabiedriskās politikas institūts, lai padziļinātu izpratni par dzīvojamo namu energoefektivitātes uzlabošanas pasākumiem. Šī programma ir attīstīta ciešā sadarbībā ar "Starptautiskajām enerģijas brigādēm" – nevalstisko organizāciju tīklu, kas kopš 1994. gada strādā ar līdzīgiem projektiem Centrālajā Eiropā un Austrumeiropā. Brīvprātīgie no šīm Latvijas pilsētām tika apmācīti logu un durvju blīvēšanā, izmantojot īpaši pielāgotus galdniecības instrumentus un silikona blīves. Silikona blīvju izmantošanas priekšrocība ir tā, ka atšķirībā no dažādām limējamām blīvgumijām tās kalpo vismaz 10 gadus, tās iespējams izņemt un pēc logu nokrāsošanas atkal ievietot atpakaļ, visus logus apkures sezonas laikā iespējams brīvi atvērt un aizvērt vēdināšanai. Blīvēšanu var veikt jebkurā atsevišķā dzīvoklī, paaugstinot tādējādi temperatūru un komforta līmeni, samazinot no ārpusē ieplūstošo troksni un putekļus. Taču ekonomisko efektu iespējams gūt tikai tad, ja tiek apstrādāti visi dzīvokļi un ja ēkā ir ierīkots siltummezgls, kas nodrošina iespēju regulēt ēkai piegādātā siltuma apjomu.

Pilotprojekta īstenošanas laikā katrā no šīm trim pilsētām vienā nelielā daudzdzīvokļu ēkā tika noblīvēti logi. Pirmie rezultāti rāda, ka temperatūra dzīvokļos paaugstinās vidēji par 2°C. Programmas tālākie mērķi ir, strādājot ar brīvprātīgiem, nodrošināt šo pakalpojumu bez maksas pensionāriem un sociāli maznodrošinātām grupām. Šis pakalpojums būtu pieejams arī citiem iedzīvotājiem, kuri ir spējīgi samaksāt vismaz par silikona blīvēm (0,40 – 0,50 LVL/m).

Programmas ietvaros visās trīs pilsētās tika veikta arī iedzīvotāju aptauja (100 cilvēku katrā pilsētā). Aptaujas rezultāti liecina, ka 35% iedzīvotāju ir tikai daļēji apmierināti ar apkures sistēmu, jo viņiem nav iespēju regulēt temperatūru savos dzīvokļos. 59% respondentu teica, ka viņu dzīvokļos logiem ir lielas spraugas, un 48% uzskata, ka viņu dzīvokļos būtu ļoti nepieciešama blīvēšana. 80% kādā brīdī paši bija mēģinājuši aizblīvēt dzīvokļu logus, izmantojot vai nu limējamās blīves vai citus materiālus, un apmēram tikpat lielam procentam aptaujāto būtu interese par logu profesionālu, ilgstošu blīvēšanu (no tiem 44% – tikai par zemām cenām). Logu izolācija vai nomaiņa bija

iedzīvotāju pirmās prioritātes energoefektivitātēs pasākumu virknē, tām sekoja siltuma regulatoru ierīkošana uz radiatoriem, tad – ārsienu siltināšana. Sarindojot iemeslus, kāpēc cilvēki interesējas par energoefektivitātes pasākumiem, apstiprinās, ka cilvēki energoefektivitāti uztver kā iespēju, pirmkārt, ietaupīt naudu, otrkārt, paaugstināt temperatūru dzīvokļos, treškārt, uzlabot ēku izskatu; vides aizsardzība prioritāšu rindā tiek ierindota kā pēdējā.

Pēc 35% iedzīvotāju domām – daudzdzīvokļu namu uzturēšanai joprojām vajadzētu būt pašvaldību pienākumam, taču tikpat liels daudzums atzīst, ka tas ir viņu pašu pienākums. Apmēram 10% iedzīvotāju būtu gatavi ņemt aizdevumu siltināšanas projektam, taču tikai tādā gadījumā, ja aizdevuma procenti būtu ļoti zemi. 42% uzskata, ka kredīta ņemšanai viņu ienākumi nav pietiekami, 26% –, ka tas nav viņu pienākums, bet vēl 10% ir citas, augstākas prioritātes.

Kopumā pilotprojektu pieredze ir bijusi dažāda. Lai gan pārsvarā projekti norāda uz lieliem iespējamiem enerģijas ietaupījumiem, pirmajiem projektiem trūka informācijas par pirmsprojekta enerģijas patēriņu, un daudzos projektos ir bijis nepietiekams monitoringa pēc remontdarbu veikšanas, kā rezultātā efektivitāti nevar izmērīt. Lielākajā daļā projektu iedzīvotāji bija nepietiekami informēti, kas radīja gan sociālus, gan tehniskus sarežģījumus (daļa iedzīvotāju bija neapmierināta, ka viņu ēkās netika veikti pasākumi; nepareizi tika izmantota jaunā tehnika). Šīs problēmas varētu viegli novērst, ieguldot lielākus sākotnējos līdzekļus iedzīvotāju informēšanai un izglītošanai, kā arī pēcprojekta monitoringā. Finansiālās problēmas projektiem radās gan tāpēc, ka dažkārt ēku stāvoklis bija daudz sliktāks, nekā paredzēts, gan tāpēc, ka trūka iespējas gūt līdzfinansējumu no citiem avotiem. Pirmā minētā problēma diemžēl ir varbūtība, ar ko ir jārēķinās, bet otra ir vismaz daļēji atrisināta ar tagad pieejamiem lētiem kredītiem.

Vispārējais secinājums, kas izdarāms no pilotprojektiem, ir tāds, ka visizdevīgākās ir visaptverošās pārveidojumu paketes, taču ļoti svarīgi ir vispirms ierīkot kontrolierīces, nodrošinot, ka iedzīvotājiem ir gan motivācija, gan iespējas samazināt siltuma patēriņu.

4.2. Energoefektivitātes pasākumu veidi

Pastāv vairāki tehniskie risinājumi daudzdzīvokļu namu pārveidošanai dažādos investīciju līmeņos. Kopumā visus iespējamus daudzdzīvokļu māju pārveides variantus pēc to izmaksām un sevis atpelniņšanas laika iespējams sadalīt trīs kategorijās:

- 1) pasākumi ar zemām izmaksām –
 - a) logu un durvju blīvēšana,
 - b) siltuma atstarotāji aiz radiatoriem;

- 2) pasākumi ar vidējām izmaksām –
 - a) individuālie siltummezgli ēku pagrabos (daudzās mājās jau realizēti),
 - b) apkures sistēmas hidrauliskā balansēšana,
 - c) termoregulatori radiatoriem,
 - d) patērētā siltuma skaitītāji katram radiatoram/ dzīvoklim;
- 3) pasākumi ar augstām izmaksām –
 - a) ārējo konstrukciju siltināšana,
 - b) logu nomainīšana,
 - c) apkures sistēmas rekonstrukcija uz divcauruļu sistēmu,
 - d) automatiskā ventilācijas sistēma.

Precīzie ietaupījumi, ko iespējams gūt no katra atsevišķa pasākuma, lielā mērā ir atkarīgi no katras konkrētas ēkas īpatnībām. Taču, lai izvērtētu rīcību un tās rezultātus, ir jāizdara zināmi pieņēmumi. Var pieņemt, ka zemo izmaksu pasākumus iespējams realizēt atsevišķos dzīvokļos un tādējādi ietaupīt līdz 20% enerģijas. Šī darbība paaugstinās katra atsevišķā dzīvokļa siltuma un komforta līmeni, bet, ja tie netiks realizēti visā mājā kopumā, tad nesamazināsies apkures izmaksas, jo nepastāv iespēja mazināt ēkai pievadītā siltuma apjomu.

Vidējo izmaksu pasākumi jau prasīs daudz koordinētāku tehnisko rīcību visā mājā un lielākus sākotnējos ieguldījumus, bet, ja tos realizēs vienlaicīgi ar zemo izmaksu pasākumiem, tie varētu dot 40% enerģijas ietaupījumu. Šie pasākumi ļauj mazināt patēriņu un maksāt par patērēto siltumenerģiju, tādējādi palielinot motivāciju uzlabot energoefektivitāti. Taču ir jāuzsver, ka, piemēram, termoregulējošo radiatoru vārstu efekts būs atkarīgs no tā, kā iedzīvotāji tos lieto. Šie pasākumi prasa, lai iedzīvotājiem tiktu sniegta adekvāta informācija par vārstu lietošanu un viņi aktīvi piedalītos enerģijas taupīšanā (piemēram, neaizmirstu noregulēt radiatorus zemāk naktī un tad, kad telpas netiek lietotas). Tikai tad var sasniegt vēlamu efektu. Arī siltuma patēriņa skaitītāju lietošana, kas ļauj maksāt tikai par patērēto siltumenerģiju, var vai nu palielināt, vai pazemināt iedzīvotāju izmaksas. Kaut arī uzlikšana nav dārga, tomēr skaitītāju nolasiņumus var veikt vienīgi kvalificēti darbinieki un uzņēmumam ir jāsaģatavo atsevišķi rēķini katram dzīvoklim, kas rada papildu izmaksas patērētājiem.

Visaptverošas pārveidošanas paketes, kurās ir iekļauti zemu, vidēju un augstu izmaksu elementi, prasa koordinētu rīcību un lielas finansiālās investīcijas, taču atkarībā no elementu kombinācijas iespējams ietaupīt aptuveni 60% (dažos gadījumos pat vairāk) enerģijas, un reizēm atmaksājas tikpat ātri kā mazāki ieguldījumi.

Visaptveroša energoefektīva ēkas pārveide sniedz arī citus ieguvumus, kas nav saistīti tikai ar enerģiju, piemēram, paaugstinās dzīvokļu komforta līmenis, pozitīvi ietekmējot iedzīvotāju veselību un labklājību, tiek pagarināts ēku mūžs, tās tiek renovētas, uzlabojas to izskats un tirgus vērtība. Kopējais efekts padarīs dzīvojamus rajonus daudz ērtākus iedzīvotājiem un pievilcīgākus uzņēmumiem, kas varētu tajos attīstīt preču un pakalpojumu piedāvājumu, tādējādi veicinot ilgtspējīgu pilsētas attīstību.

5. SECINĀJUMI

Energoefektivitātes pasākumi daudzdzīvokļu ēkās palīdzēs sākt pozitīvo pārmaiņu ķēdi ilgtspējīgas pilsētvides veicināšanai. Koefekts parādīts 1. attēlā.

Lai gan pašreizējās programmas ir sākušas risināt dažas no Latvijas dzīvojamā sektora problēmām, ilgtspējīgas pilsētvides ķēde vēl nav uzsākta. Pašlaik energoefektivitāte netiek uzsvērta kā viens no līdzekļiem pilsētu ilgtspējas kopējo mērķu sasniegšanai. Joprojām pastāv pārrāvums attiecībā uz iedzīvotāju grupām ar zemiem un vidējiem ienākumiem: nav nekādu sociālo garantiju tīkla vai stimulēšanas mehānismu, kas pašlaik veicinātu viņu iesaistīšanos namu uzlabošanas programmās vai energoefektīvā modernizācijā.

Politikas priekšnosacījumi

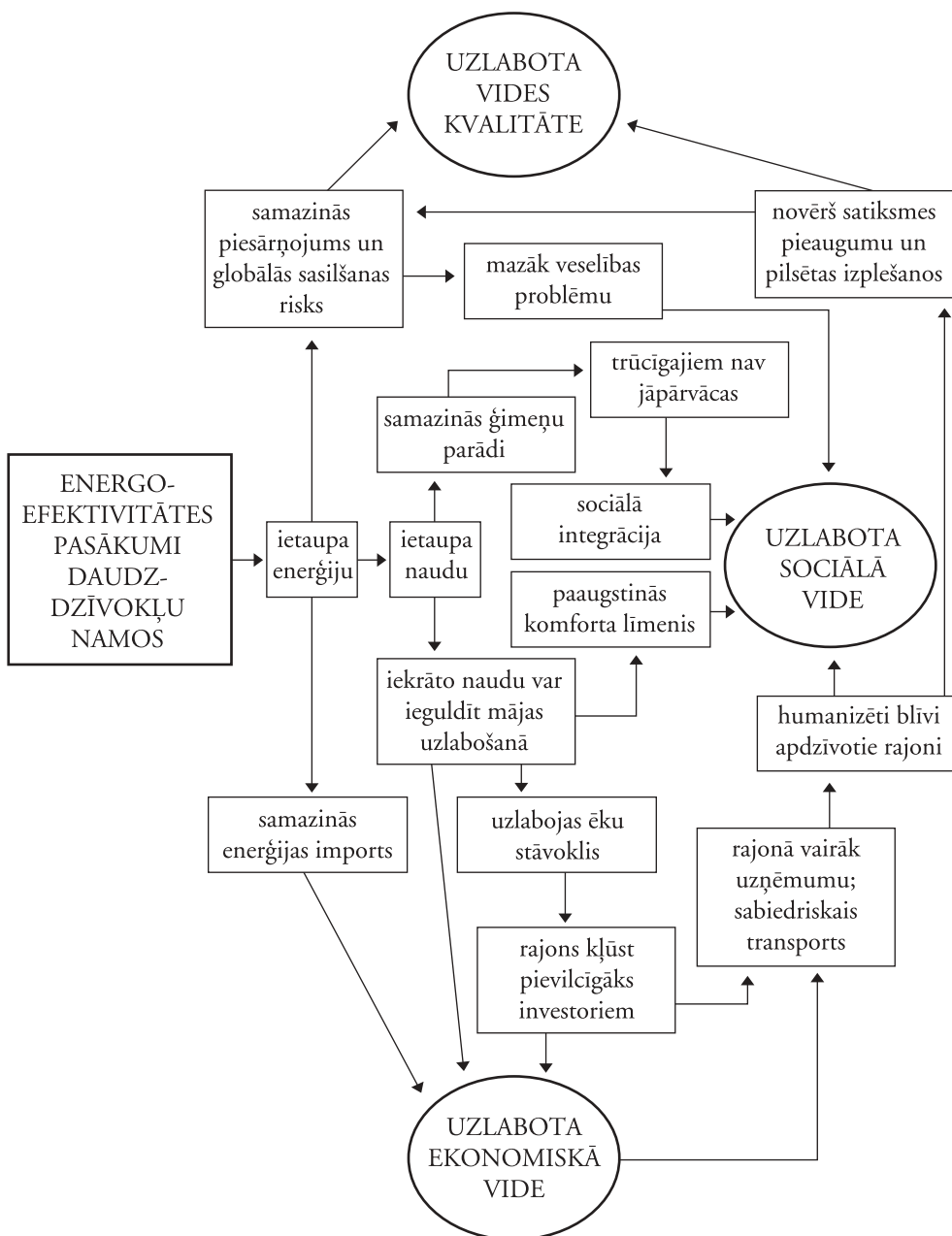
Pastāv saprotama nevēlēšanas tērēt valsts līdzekļus privāto dzīvokļu sektorā, cerībā, ka privātie resursi un tirgus spēki problēmas atrisinās. Taču šī pētījuma rezultāti liecina, ka, valstij neiejaucoties, situācija var pasliktināties, radot smagas ilgtermiņa sekas – tādas kā dzīvojamā fonda nolietojums, sociālā segregācija un pilsētas izplešanās. Ir nepieciešama valsts aktīva iejaukšanās, lai palīdzētu pārvarēt barjeras, kuras pašlaik kavē zināmiem iedzīvotāju segmentiem piedalīties namu renovācijas programmās.

Attiecībā uz turpmāk nepieciešamajām mērķprogrammām iespējams izdarīt vairākus galvenos secinājumus.

1. Mājokļu politikā ir nepieciešams pārejas periods

Pāreja no pilnībā valsts subsidētas mājokļu un apkures sistēmas uz pilnībā privātu dzīvojamā sektora tirgu nevar notikt momentāni. Lai arī ir notikusi privatizācija, tomēr mājokļu politikā ir nepieciešams pārejas periods, ar lielāku valsts līdzdalību; jārada motivācija iedzīvotāju tālākai rīcībai, izmantojot pašu līdzekļus. Pēc sākotnējā perioda, kad būtu atrisinātas vissteidzamākās problēmas un uzkrāti pirmie ietaupījumi, valsts finansējumu varētu pakāpeniski mazināt un nomainīt ar privātajiem resursiem. Sākotnēji valsts finansējums varētu būt visai neliels, lai radītu motivāciju turpmākam finansējumam no privātā sektora. Konkrētām mērķgrupām ir jāizveido atsevišķi mērķfondi.

1. attēls. Ilgtspējīga pilsētvide



2. Atbildība par šo nastu ir jādala

Atbildība par šo problēmu ir jādala valstij, pašvaldībām, nevalstiskajām organizācijām un iedzīvotājiem. Jaunajai Mājokļu aģentūrai vajadzētu uzņemties visu institūciju funkciju koordināciju un uzraudzību. Valdībai vajadzētu uzņemties daļēju atbildību par mājokļu problēmām, jo tādi jautājumi kā enerģijas un kurināmā importēšana, piegādes drošība, globālo klimata pārmaiņu mazināšana un valsts iedzīvotāju sociālā labklājība ir valsts mēroga problēmas. Saskaņā ar likumu vietējās pašvaldības atbild par sociālajām problēmām un palīdzību iedzīvotājiem ar zemiem ienākumiem un maznodrošinātajām grupām, tāpēc vietējām pašvaldībām jāuzņemas atbildība par programmām, kas paredzētas šīm grupām. Arī nevalstiskajām organizācijām ir sava loma šo problēmu risināšanā, gan ar praktiskiem projektiem, kā to jau ir pierādījusi programma “Latvijas brīvprātīgie – energoefektivitātei”, gan arī kalpojot par komunikāciju tiltu starp valdību un sabiedrību.

3. Ir svarīgi radīt sociālo garantiju tīklu iedzīvotājiem gan ar zemiem, gan vidējiem ienākumiem

Kaut arī jaunās kredīvēšanas programmas padara energoefektivitātes pasākumus pieejamus lielākai iedzīvotāju daļai nekā agrāk, tomēr tās nemazina nevienlīdzību un lielai iedzīvotāju daļai mājokļu problēmas joprojām netiek risinātas. Energoefektivitātes pasākumu atbalsta saņemšana ir jāpiemēro plašākam cilvēku lokam, nekā tas šobrīd tiek piemērots sociālās palīdzības saņemšanai, piemēram, Labklājības ministrijas noteiktās krīzes iztikas minimums. Nelieli pabalsti šajā jomā varētu palīdzēt šiem iedzīvotājiem ilgtermiņā ietaupīt naudu, tādējādi ļaujot tiem izkļūt no trūcīgā cilvēka stāvokļa un uzlabot savus dzīves apstākļus. Sociālās energoefektivitātes programmas nosacījumi ir jānosaka ar likumu un jākoordinē visas valsts līmenī, kaut arī to īsteno vietējās pašvaldības.

4. Mājokļu politikā ir jāņem vērā arī plašākas vides problēmas

Ja netiks realizēta politiska rīcība attiecībā uz pašlaik neaizsargātiem iedzīvotāju segmentiem, tad laika gaitā ēkas aizvien vairāk nolietosies un tajās paliks dzīvot tikai trūcīgie iedzīvotāji, bet pilsētas izpletīsies tām pieguļošajās neapbūvētajās platībās, kur veidosies turīgo ģimeņu privātmāju rajoni, veicinot automašīnu lietošanas un satiksmes intensitātes pieaugumu. Pieļaut šādu attīstības modeli ir tuvredzīgi, un tā seku labošana pēc gadiem izmaksās dārgi. Šī iemesla dēļ par prioritāti vajadzētu uzskatīt esošo apdzīvoto rajonu pārbūvi un atdzīvināšanu, sabiedriskā transporta attīstību, nevis jaunu, sabiedriskam transportam nepieejamu privātmāju rajonu radīšanu.

5. Dažādu sektoru stratēģija ir jāintegrē, izmantojot dažādas metodes

Visu analizēto sektoru stratēģijas ir jāizstrādā kopīgi, un tām jābūt nepārprotami orientētām uz sociālu, vides un ekonomisko problēmu risināšanu. Programmas, kurās visi šie

trīs aspekti nav integrēti, atrisinās tikai vienu problēmas sastāvdaļu, pasliktinot citas. Turklāt neviena programma nespēs atrisināt visas vajadzības, tāpēc ir nepieciešamas īpašas darbības, kas vērstas uz dažādām sabiedrības mērķgrupām un dažādiem ēku veidiem. Pieejai ir jābūt radošai, tai jāpiedāvā virkne stimulu turpmākiem uzlabojumiem. Svarīgi ir izmantot daudzveidīgus paņēmienus, kas apvieno informēšanu, kapacitātes paaugstināšanu, juridiskos un ekonomiskos instrumentus.

Dažādas iespējas šo prioritāšu kombinēšanai ir izvērtētas nākamajā nodaļā.

6. ALTERNATĪVĀS RĪCĪBAS PROGRAMMAS UN TO IZVĒRTĒŠANAS KRITĒRIJI

Pārejas periods mājokļu politikā prasīs, lai mājokļu un energoefektivitātes uzlabošanas programmās tiktu ieguldīts zināms daudzums valsts līdzekļu. Ņemot vērā valsts līdzekļu nepietiekamību, ir svarīgi izvērtēt, kādiem mērķiem šie līdzekļi izmantojami, un ieguldīt tos tā, lai sasniegtu vislabākos rezultātus sociālajā, vides un ekonomiskajā laukā.

6.1. Alternatīvās rīcības programmas

Kura veida energoefektivitātes risinājumi tiks padarīti pieejami dažādām iedzīvotāju grupām, lielā mērā ir atkarīgs no tā, kāda veida politika nākotnē regulēs šo sektoru. Visticamāk, ka pašreizējā politika, kas raksturota 3. nodaļā, veicinās dažus daļējas vai pilnīgas ēku pārbūves projektus, kurus finansēs aizdevumi, bet lielākai daļai iedzīvotāju būs pieejami tikai zemu izmaksu energoefektivitātes pasākumi, ja viņi paši tos uzsāks. Vistrūcīgākie iedzīvotāji tiks pārcelti uz sociālām mājām. Taču pašreizējā politika neveicina plaša mēroga uzlabošanu lielākajā daļā ēku, tāpēc ka gandrīz katrā ēkā dzīvo arī cilvēki ar zemiem un vidējiem ienākumiem un viņi nespēs piedalīties pasākumu finansēšanā. Jādomā, ka attīstība šajā jomā arī turpmāk būs fragmentāra, ja vien tai netiks atvēlēti valsts līdzekļi vismaz sākotnējās palīdzības veidā. Plānojot valsts līdzdalību mājokļu politikas finansēšanā, līdzekļus ir iespējams dalīt dažādām mērķgrupām, lai radītu motivāciju to rīcībai, piemēram:

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

Turpinājumā tiek piedāvāti uz šīm mērķgrupām vērstās politikas instrumentu apraksti un piemēri, kas attiecas galvenokārt uz diviem plašiem politikas veidiem: *Ekonomiskie instrumenti* un *izpratnes veicināšanas instrumenti*.

1. *Trūcīgo iedzīvotāju atbalsta mērķprogrammas*

Pašreiz esošās un topošās iniciatīvas, ko varētu definēt kā trūcīgo iedzīvotāju atbalsta mērķprogrammas, ir dzīvokļu pabalsti, sociālās mājas un dzīvokļi un reversais hipotekārais kredīts pensionāriem. Taču pašreizējie pabalsti, kā arī sociālie dzīvokļi un mājas drīzāk kavē procesa efektivitāti nekā to veicina, jo tos iespējams izmantot tikai apkures rēķinu nomaksai, bet nevis energoefektivitātes uzlabošanai. Sociālās mājas nesekmē sociālo integrāciju un tāpēc ir pretrunā ar ilgtspējīgu attīstību. Reversā hipotekārā kredīta shēma ir vienīgā, kas varētu veicināt energoefektivitātes pasākumus, bet, kā jau norādīts 3. nodaļā, tā nerisina sociālās problēmas.

Trūcīgo atbalsta papildu mērķprogrammas varētu veidot, nodrošinot iedzīvotājus, kuru ienākumi ir zemi un vidēji, ar energoefektivitātes pakalpojumiem, var arī piešķirt ģimenēm ar zemiem un vidējiem ienākumiem dzīvokļu pabalstus energoefektivitātes uzlabojumu apmaksai. Piemēram, pašvaldību līmenī būtu iespējams attīstīt programmas, kas līdzinātos "Latvijas brīvprātīgie – energoefektivitātei" modelim, nodrošinot zemu izmaksu pasākumus, piemēram, logu un durvju blīvēšanu un siltuma atstarotājus aiz radiatoriem kā sociālos pakalpojumus tiem, kuriem visvairāk vajag ietaupīt naudu, samazinot rēķinus par siltumenerģiju. Papildu labums būtu, ja ar Nodarbinātības dienesta vai citu bezdarbnieku programmu palīdzību tiktu radītas jaunas darbavietas.

Iedzīvotājiem ar zemiem un vidējiem ienākumiem, kas dzīvo ēkās, kuras ir gatavas ņemt aizņēmumus energoefektivitātes pasākumu realizēšanai, ar apkuri saistīto dzīvokļa pabalstu daļu būtu iespējams novirzīt viņu aizņēmumu daļas segšanai (līdz zināmai summai). Tas dotu iespēju šiem iedzīvotājiem investēt gan zemu, gan vidēju izmaksu pasākumos, kas viņiem savukārt ļautu ietaupīt vairāk naudas, ko varētu ieguldīt turpmākos mājokļu uzlabojumos. Šādu programmu varētu izveidot arī kā stimulu dzīvokļiem ar parādiem, nosakot atmaksas grafiku, kurš iedzīvotājiem būtu jāpilda, lai varētu saņemt šāda veida sociālo palīdzību.

Izpratnes veidošanai ir būtiski panākt, lai iedzīvotāji ar viszemākajiem ienākumiem saņemtu informāciju par viņiem pieejamiem zemo izmaksu pasākumiem, kā arī par tiem sociālajiem dienestiem, kas varētu viņiem palīdzēt atrast līdzekļus to finansēšanai. Informāciju varētu izplatīt mājokļu konsultatīvie centri, ja tie tiks attīstīti, kā arī pašvaldību sociālās palīdzības dienesti. Tam būtu nepieciešami kapacitātes paaugstināšanas pasākumi, lai informētu pašvaldību sociālos darbiniekus par energoefektivitātes iespējām, lai viņi savukārt varētu ieteikt iedzīvotājiem naudas taupīšanas iespējas. Arī nevalstiskajām organizācijām var būt nozīmīga loma, izplatot informāciju par energoefektivitātes iespējām. Taču vēl svarīgāk ir tas, lai brīvprātīgie un/vai pašvaldību

darbinieki, kas dotos pie cilvēkiem uz mājām, lai tur izdarītu logu un durvju blīvēšanu un citus zemu izmaksu pasākumus, būtu apmācīti sniegt padomus un konsultācijas par citiem pasākumiem, kas palīdzētu ietaupīt enerģiju un naudu un padarītu mājas ērtākas. ASV veiktais pētījums parādīja, ka blīvēšanas programma zemu ienākumu sektorā vidēji ļāva ietaupīt 16,3% enerģijas, turpretim blīvēšanas un sniegto konsultāciju rezultātā tika ietaupīti 25,7% enerģijas (Harrigan et al., 1995).

2. Ēku energoefektivitātes pabalsti

Pašreizējās pieejas, kas vērsta uz dažāda veida ēku iedzīvotājiem, neatšķiras un arī nenosaka esošajām celtnēm efektivitātes standartus. Taču šī būtu viena iespēja, kā nodrošināt minimālus efektivitātes standartus. Saskaņā ar šo pieeju iedzīvotāji ēkās, kuras neatbilst zināmiem standartiem, pakalpojumus saņemtu neatkarīgi no viņu ienākuma līmeņa. Standartu noteikšana var būt dārga, jo visās mājās būtu jāveic enerģijas auditi, lai noteiktu iedzīvotāju tiesības saņemt pakalpojumus. Procesu varētu vienkāršot, dalot ēkas pēc to tipiem. Jāpiebilst, ka šādas pieejas trūkums ir, ka tā pievērš uzmanību tikai ēku stāvoklim, bet neveicina pārmaiņas iedzīvotāju uztverē un uzvedībā, nestimulē patērētāju izglītošanu energoefektivitātes un vides jautājumos, kas varētu nodrošināt labākus rezultātus.

Vislielākās energoefektivitātes problēmas ir lielpaneļu blokmājām, tāpēc tām ir nepieciešama īpaša palīdzība. Turklāt, raugoties no pilsētu ilgtspējas perspektīvas, iedzīvotāji ar augstākiem ienākumiem, visticamāk, atstās šīs ēkas vispirms jau tāpēc, ka tās nebūs sakoptas, tādēļ vajadzētu steidzīgi ieguldīt līdzekļus ēku renovēšanā. Tās kļūtu pievilcīgākas un ērtākas un to kalpošanas laiks tiktu pagarināts, vienlaikus nepieļaujot to, ka šie dzīvojamie rajoni kļūst par sociāli segregētām nabadzīgo iedzīvotāju zonām. Šī mērķa sasniegšanai ir nepieciešamas visaptverošas ēku pārbūves un lielas finanšu investīcijas. Uz blokmājām orientētās dzīvokļu programmas varētu realizēt ar valsts piešķirtu līdzfinansējumu to ēku iedzīvotājiem, kas ir vienojušies ņemt aizdevumus mājokļa pārveidošanai. Būtu jāveic pētījumi un enerģijas auditi, lai sagatavotu pāris standartizētas paketes katram ēku sēriju tipam, tādējādi samazinot izmaksas.

Veidojot iedzīvotāju izpratni, ir plaši jāreklamē pabalstu un standartizēto pasākumu pieejamība, sabiedrība jāinformē par veiksmīgas rīcības piemēriem un to rezultātiem, tādējādi popularizējot šo ideju un parādot iespējamo efektu. Ir jāizglīto enerģijas audita speciālisti, jo, pat ja tiek izvēlēta standartizēta pakete, katra ēka tomēr ir atšķirīga un pirms darbu uzsākšanas to vajadzēs izvērtēt. Tāpat arī enerģijas auditori var sniegt citu noderīgu informāciju un ieteikumus par enerģijas taupīšanu.

3. Patēriņa samazināšanas stimuli

Pašlaik neviena programma aktīvi neveicina enerģijas patēriņa samazināšanu, un lielākai daļai iedzīvotāju nav iespēju savu patēriņa modeli mainīt. Daudzās pilsētās ēku siltumskaitītāju ierīkošana bija pirmais mēģinājums regulēt patēriņu, taču tas tomēr

neskar katru atsevišķo dzīvokli, un iedzīvotāji nezina, kā viņu patēriņš mainās ik mēnesi. Iespēju radīšana aktīvi iesaistīties enerģijas taupīšanā var būt ļoti noderīgs instruments, kā mudināt iedzīvotājus just lielāku atbildību par savu namu un mājokli.

Efektīva enerģijas menedžmenta pirmais priekšnoteikums ir siltuma patēriņa regulēšanas iespēja. Arī esošajā viencaurules apkures sistēmā ir iespējams ierīkot termoregulējošus vārstus, dodot iedzīvotājiem iespēju noregulēt radiatorus tā vietā, lai atvērtu logus. Pārejot no ēkas uz dzīvokļa temperatūras regulēšanu, ir iespējams ietaupīt apmēram 15% siltumenerģijas (Greķis, Reķis, 2001), kaut arī reālais ietaupījumu apjoms ir atkarīgs no katra atsevišķa iedzīvotāja uzvedības. Pirmie šīs programmas radītie ietaupījumi būtu iedzīvotājiem stimulē savus ietaupījumus ieguldīt turpmākos enerģijas taupīšanas un mājas uzlabošanas projektos. Valdībai šīs investīcijas ļautu samazināt līdzekļus, kas tiek tērēti kurināmā importēšanai. Tomēr sākotnēji siltuma patēriņa skaitītāji katram radiatoram nav ieteicami, jo tie prasa papildu izmaksas profesionālai mērījumu nolaišanai.

Uz patēriņa samazināšanu orientēta programma prasa daudz aktīvāku informēšanu un izpratnes veidošanu nekā jebkura cita veida programma, bet, ja izdodas radīt pārmaiņas iedzīvotāju uzvedībā, var nodrošināt ilgtermiņa rezultātus. Ja iedzīvotājiem tiek nodrošināts instruments enerģijas taupīšanai un viņi izprot energoefektivitātes potenciālu ietaupīt naudu un uzlabot komforta līmeni, tad ir daudz ticamāk, ka viņi turpinās investēt naudu mājas uzlabošanā, kas padarīs pilsētu dzīvojamo namu rajonus pievilcīgākus. Sākotnējās informācijas kampaņas, kas tiktu organizētas vienlaicīgi ar, piemēram, termoregulatoru uzstādīšanu, varētu rīkot medijos, presē, ar reklāmu palīdzību, taču ir nepieciešama arī individuāla informācija, kas sniegtu zināšanas par katras ēkas enerģijas patēriņa līmeni. Pat ja netiek ierīkoti siltuma patēriņa skaitītāji atsevišķiem dzīvokļiem, tomēr ir ļoti svarīgi, lai katrs iedzīvotājs saņemtu informāciju par izmaiņām visas mājas siltuma patēriņa līmenī. Tā vietā, lai rēķinos iekļautu tikai maksu par apkuri, rēķinos varētu būt arī atsevišķa sadaļa, kurā parādītos izmaiņas siltuma patēriņā un ārgaisa temperatūrā vienas sezonas laikā. Tāpat tajā varētu iekļaut arī informāciju par visas mājas patērēto siltuma daudzumu attiecīgajā mēnesī salīdzinājumā ar to pašu mēnesi iepriekšējā gadā. Uzskatāmi parādīta saistība starp siltuma patēriņu un rēķiniem var veidot motivāciju katram pārdomāt savu patēriņu, kā arī enerģijas taupīšanas un mājas uzlabošanas iespējas.

4. Ēkas apsaimniekošanas struktūru maiņas stimuli

Pašlaik pastāvošās kreditēšanas programmas un ierosinātās likumdošanas izmaiņas ir orientētas uz ēku apsaimniekošanas struktūras maiņu, mudinot iedzīvotājus veidot dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības. Tomēr dzīvokļu īpašnieku sabiedrību reālie panākumi un to spēja uzlabot ēkas apsaimniekošanu lielā mērā ir atkarīga no iepriekš pastāvējušām iedzīvotāju savstarpējām attiecībām, sociāliem apstākļiem, kā arī organizācijas un vadības kvalitātes. Apsaimniekošanas struktūras maiņa un aizdevumu pie-

ejamība vien ne vienmēr radīs stimulus paaugstināt energoefektivitāti mājā. Taču kombinācijā ar iepriekš aprakstītajām informēšanas programmām un trūcīgo iedzīvotāju atbalsta mērķprogrammām tās var būt ļoti efektīvas un veicināt ilgtermiņa risinājumus mājokļu sfērā.

6.2. Mērķprogrammu novērtējums pēc ilgtspējīgas pilsētvides kritērijiem

Kā šajā pētījumā vairākkārt uzsvērts, lai politika būtu efektīva ilgtermiņā, tai jāatbilst ne tikai ekonomiskās efektivitātes kritērijiem, bet jārūpējas arī par ilgtspējīgas pilsētattīstības mērķiem. Visi iepriekš aprakstītie rīcību veidi tiks izvērtēti pēc sociālajiem, vides un ekonomiskajiem kritērijiem, lai noteiktu, kāda veida stratēģijai būtu vislielākā izmaksas un vislielākā efektivitāte.

Tālāk izmantotie kritēriji ir izraudzīti saskaņā ar ANO Konvencijā par cilvēkapmetnēm nospraustajiem mērķiem un izvēlēti, balstoties uz ANO Apkārtējās vides programmas siltumnīcefektu izraisošo gāzu ierobežošanas netiešo izmaksu un ieguvumu izvērtēšanas metodēm (Markandya, 1998). Tālāk ir uzskaitīti kritēriji, pēc kuriem tiek novērtēta rīcības programma, vai tā veicina ilgtspējīgu pilsētu dzīvojamā sektora attīstību.

Sociālie kritēriji

- Sociālo garantiju tīkla nodrošināšana tiem, kas dzīvo zem krīzes iztikas minimuma
- Sociāli integrētu un daudzveidīgu rajonu un ēku saglabāšana
- Pilsētu rajonu attīstības stimulēšana (vairāk preču, pakalpojumu, sabiedrisko telpu un sabiedriskā transporta)
- Vienlīdzīgas līdzdalības tiesības visiem iedzīvotājiem lēmumu pieņemšanā (ēkā, rajonā, pilsētā utt.)
- Uzlabots iekštelpu komforts

Vides kritēriji

- Augsta energoefektivitāte vai enerģijas ietaupījums, samazināts gaisa piesārņojums
- Blīvi apdzīvoto dzīvojamo rajonu un zaļās zonas saglabāšana, lai ierobežotu pilsētu izplešanos
- Lielāka izpratne par energoefektivitātes iespējām un ieguvumiem

Ekonomiskie kritēriji

- Ekonomiskajā ziņā efektīvu projektu veicināšana (īs investīciju atpelnīšanas laiks)
- Minimālas administratīvās un darījumu izmaksas

- Jaunu darbavietu radīšana
- Pozitīva ietekme uz ienākumu sadali/ nabadzības samazināšanu
- Vietējā tirgus radīšana un vietējo uzņēmēju atbalstīšana (materiālu un tehnoloģiskā aprīkojuma ražošana)

Četras iepriekš minētās alternatīvās rīcības programmas tiek izvērtētas pēc šiem noteiktajiem kritērijiem, rezultāti atainoti 4. tabulā. Parādīta pozitīva (+) vai negatīva (-) ietekme; 0 apzīmē neitrālu vai nenosakāmu ietekmi.

3. tabula. Alternatīvu 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
Blīvi apdzīvoto rajonu saglabāšana	++	++	0	+
Izpratnes veidošana par energoefektivitāti	+	++	++	0
EKONOMISKIE				
Ekonomiskais izdevīgums	0	-	0	+
Zemas darījumu izmaksas	-	+	-	+
Jaunu darbavietu radīšana	+	+	+	0
Nabadzības samazināšana	++	+	+	-
Vietējā tirgus attīstība	+	++	++	+
	+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 politikai, taču jāpiebilst, ka tā var būt efektīva kopā ar citām programmām, piemēram, trūcīgo iedzīvotāju atbalsta mērķprogrammu, jo citas minētās rīcības programmas arī netiešā veidā mudina iedzīvotājus uzņemt lielāku atbildību par savu mājokļu problēmu risināšanu.

Līdz šim Latvijas 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. Šāds pasākumu kopums detalizētāk aprakstīts 7. nodaļā.

7. IETEIKUMI

Šī pētījuma sākumā tika izteikts apgalvojums, ka, turpinoties nevērībai pret dzīvojamā sektora problēmām, radīsies sociālās, vides un ekonomiskās sekas, un tālākajās nodaļās tika aprakstītas pašreizējās problēmas un tendences, kā arī piedāvāti iespējamie risinājumi. Tālāk izklāstīts ieteiktais pasākumu kopums, kurš papildinās jau esošās iniciatīvas un pievērsīsies plašākam sociālo un vides vajadzību spektram.

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, sniedzot arī padomus par citām energoefektivitātes paaugstināšanas iespējām;
- 4) īpaša uzmanība jāvelti 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, un, 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, vietējām pašvaldībām, nevalstiskajām organizācijām un iedzīvotājiem, atbildību politikas ieviešanā varētu dalīt, kā parādīts 4. tabulā.

4. tabula. Ieteiktais pasākumu kopums

	Visi daudzdzīvokļu nami	Lielpaneļu blokmājas
Valsts	<i>Patēriņa samazināšanas stimuli:</i> termoregulējošo vārstu ierīkošana visu dzīvokļu radiatoriem; plaša informatīva kampaņa par enerģijas taupīšanu un energoefektivitāti	<i>Ēku energoefektivitātes pabalsti kopā ar apsaimniekošanas struktūru maiņu:</i> 30% valsts līdzfinansējums blokmājām, kuru iedzīvotāji nolēmuši veikt visaptverošus energoefektivitātes uzlabojumus; enerģijas auditoru un konsultantu apmācība
Pašvaldības	<i>Ēku energoefektivitātes pabalsti:</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	
NVO	<i>Atbalsts trūcīgajiem iedzīvotājiem:</i> turpinās brīvprātīgo realizēta logu blīvēšanas programma pensionāriem, invalīdiem un maznodrošinātām grupām, kas nespēj maksāt par blīvēm; konsultācijas un informācija	
Iedzīvotāji	Jāuzņemas atbildība par saviem namiem; turpmākas investīcijas un aizņēmumi renovācijām, izmantojot ietaupījumus, ko nodrošinājušas minētās programmas	

Rezultāti un izmaksas

Dažādo ieteikumu rezultātus (enerģijas un CO₂ ietaupījumus) un izmaksas aprēķināja konsultantu firma “Ekodoma”, izmantojot datorizēto optimizācijas modeli “Māja” (Ekodoma, 2002)³. Šeit atspoguļoti aprēķini četriem plaši izplatītiem ēku veidiem: 103., 318., 468. un 602. sērijai. Aprēķinos nav iekļautas apmācības, informācijas kampaņu un individuālo konsultāciju izmaksas, vienīgi – energoefektivitātes izmaksas.

³ Dati pieejami pēc pieprasījuma.

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%, iegūtie CO₂ ietaupījumi 16–33 tonnas gadā. Aprēķinot pēc tirgus cenām (vietējo uzņēmumu piedāvājums – 6 LVL/m², ieskaitot darbu⁴), izmaksas vienai ēkai ir 3600–5100 LVL un investīciju atmaksāšanās laiks 1–3,4 gadi. Jāņem vērā, ka, ja darbus veic brīvprātīgie vai Nodarbinātības dienesta izveidotas brigādes, kurām algas maksā pašvaldības, tad maksa ir tikai par materiāliem (2 LVL/m²) un ieguldījumi varētu atmaksāties pat nepilna gada laikā.

2. Patēriņa samazināšanas stimuli: termoregulatori radiatoriem

Kā jau sacīts, radiatoru termoregulējošo vārstu efektivitāte lielā mērā ir atkarīga no tā, cik aktīvi tos izmanto, taču plašas informatīvās kampaņas un individuālās konsultācijas varētu dot iedzīvotājiem nepieciešamās zināšanas par to, kā tos lietot, lai ietaupītu enerģiju (ja dzīvokļi pirms tam bija pārāk silti). Modelī enerģijas ietaupījumi tika aprēķināti, par bāzes skaitli izmantojot vidējo temperatūru – 18 grādi. Pēc termoregulatoru ierīkošanas tika pieņemts, ka naktis un laikā, kad lielākā daļa cilvēku ir darbā, temperatūru samazina līdz 16 grādiem. Pieņemot, ka visos dzīvokļos tiek veikta logu blīvēšana un ierīkoti termoregulatori, enerģijas ietaupījumi ir 22–33%, bet CO₂ ietaupījumi 35–58 tonnas gadā. Izmaksas vienai ēkai būtu 6300–8164 LVL, ieguldījumu atmaksāšanās laiks 2,2–2,8 gadi. Ja temperatūra visu laiku ir 18 grādi, atmaksāšanās laiks – 3,6–5,5 gadi.

Kā redzams, īstenojot šīs ieteiktās valsts un vietējo pašvaldību enerģijas taupīšanas programmas, tiks ietaupīts 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

Piešķirums 30% apmērā blokmāju iedzīvotājiem, kas nodibina dzīvokļu īpašnieku sabiedrības un ņem aizņēmumu energoefektivitātes un mājokļa uzlabošanai, būtu mudinājums šādu sabiedrību veidošanai, kā arī stimulētu celtniecības sektoru, no kura valsts savukārt gūtu ienākumus.

⁴ Šīs izmaksas izmantotas arī pārējos aprēķinos. Rēķinot tikai blīvju cenu, atmaksāšanās laiki būs daudz īsāki arī citos kombinētajos pasākumos.

Blokmāju visaptverošas pārbūves izmaksas var būt ļoti atšķirīgas, un, kaut arī lielākajai daļai būs salīdzinoši īss ieguldījumu atpelnīšanās laiks, tām būs nepieciešamas augstas sākotnējās investīcijas. Pakete, kurā iekļauta blīvēšana, radiatoru vārsti un visu ārējo konstrukciju siltināšana, var ļaut ietaupīt 50–94% enerģijas, un tās atpelnīšanās laiks būs 3,6 līdz 5 gadi, taču vajadzīgās izmaksas vienai ēkai ir 22 000–42 000 LVL. Piešķirumi 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 iedzīvotājiem ar zemiem un vidējiem ienākumiem aizdevumu daļas nomaksai palīdzēs nepieļaut sociālo segregāciju un dos iespēju iedzīvotājiem uzlabot savus sadzīves apstākļus.

Noslēgumā var atzīt, ka kopējais efekts, ko dos ieteiktās paketes ieviešana, lielā mērā atbalstīs energoefektivitātes ideju un būs stimuls iedzīvotājiem pašiem turpināt ieviest uzlabojumus. Specializētās mērķprogrammas iedzīvotājiem ar zemiem ienākumiem un tiem, kas dzīvo lielpaneļu blokmājās, palīdzēs aizpildīt pārrāvumu, kas pastāv pašreizējā mājokļu politikā. Iedzīvotājiem ar zemiem un vidējiem ienākumiem būs iespējams veidot pirmos ietaupījumus, un viņiem nebūs nepieciešams mainīt dzīvesvietu. Ēku energoefektivitātes pabalsti blokmāju iedzīvotājiem radīs papildu motivāciju šo ēku atjaunošanai, lai tās varētu integrēties modernās pilsētas ainavā un kļūt pievilcīgas tās iedzīvotājiem. Iedzīvotāji vairāk jutīsies kā sava nama un sava rajona saimnieki.

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

8. LITERATŪRA

1. Aistars, G., Boyd, M., Morin, A., Rodgers, K. 1998. Climate Change Policy in Central and Eastern Europe: An Institutional Analysis. Master's project at the Univeristy of Michigan School of Natural Resources and Environment, Ann Arbor.
2. Aistara, G. 2000. Kopīgi veicamie pasākumi Latvijā: teorija, prakse, ieteikumi. Rīga: Zaļā bibliotēka.
3. Augstākā Padome. 1993. Likums "Par valsts un pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā". 1993. g. 11. maijā.
4. Berlīnes TU Ēkas saglabāšanas un modernizācijas institūts, Frīdrihshainas dzīvokļu būvniecības sabiedrība, Apgādes tehnikas inženieru birojs Frank Zabel GmbH, Berlīnes pilsētas attīstības senāta pārvalde IVC, 2000. Dokumentācija par siltumenerģijas taupīšanas pasākumiem dzīvojamā mājā Berlīnē. Berlīne.
5. Blezūrs – Konsultāciju birojs. 2001. Latvijas mājokļu energoefektivitātes paaugstināšana – institucionālās veidošanas un sabiedrības informēšanas kampaņas stratēģiskā plāna izstrāde. Prezentācija konferencē 2001. g. 28. septembrī, Rīgā.
6. Blumberga, A. 2001. Ēku energoefektivitātes izpēte. Ekonomiskā un ekoloģiskā optimizācija. Promocijas darbs. Rīga: Rīgas Tehniskā universitāte.
7. Centrālā statistikas pārvalde. 1998. Energoresursu patēriņš mājāsaimniecībās 1996. gadā. Rīga.
8. Centrālā statistikas pārvalde. 2001a. Energobalance 2000. gadā. Rīga.
9. Centrālā statistikas pārvalde. 2001b. Latvijas dzīvojamais fonds. Rīga.
10. Centrālā statistikas pārvalde. 2001c. Mājsaimniecības budžets 2000. gadā. Rīga.
11. Chandler, W. 2000. Energy and Environment in the Transition Economies. Boulder, Colorado: Westview Press.
12. de Wilde, J. J., van der Burgt, J. H. 2001. Final Report: Energy Efficincy in Housing in Latvia. PSO98/LV/1/1. Rīga: Tebodīn.

13. Ekodoma. 2001a. Ēku siltumefektivitātes paaugstināšana Ludzā. Rīga: Tebodīn, Senter.
14. Ekodoma. 2001b. Energy Efficiency in Housing in Latvia Final Report PSO Programme 98/LV/1/1. Rīga.
15. Ekodoma. 2002. Energoefektivitātes pasākumi 103., 318., 467., 602. sēriju ēkās. Rīga.
16. Ekonomikas ministrija. 2000. Ziņojums par Latvijas tautsaimniecības attīstību. Rīga.
17. Ekonomikas ministrijas Enerģētikas departaments. 1999. Latvijas Enerģētika. Rīga.
18. Gasmana, F. 1998. Kas un kur Latvijā ir nabadzīgs? Rīga: UNDP.
19. Gēme, V., Krese, D., Liepa, A. 2001. Latvijas nacionālais ziņojums ANO konferencei "Istanbul +5". Rīga: VARAM.
20. Greķis, A., Reķis, J. 2000. CO₂ izmešu samazināšanas potenciāla novērtējums, realizējot energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus ēkās, izmantojot enerģētisko sistēmu optimizācijas modeli MARKAL. Rīga: Latvijas Attīstības aģentūras Enerģētikas departaments.
21. Gula, A. 2000. How to Save Energy When You Have Limited Financial Resources? A Demonstration Project of USAID and GEF (nepublicēts dokuments). Krakow.
22. Guy, S., Shove, E. 2000. A Sociology of Energy, Buildings and the Environment. London; New York: Routledge.
23. Harrigan, M., Kempton, W., Ramakrishna, V. 1995. Empowering Customer Energy Choices: A Review of Personal Interaction and Feedback in Energy Efficiency Programs. Washington, DC: Alliance to Save Energy.
24. International Energy Agency (IEA). 1999. Energy Efficiency in the Baltic Sea Region. Report to the Baltic Energy Efficiency Group 1999/09-23. IEA.
25. Kazakevicius, E., Schipper, L., Meyers, S. 1996. The Residential Space Heating Problem in Lithuania. Berkeley: Lawrence Berkeley National Laboratory.
26. Kazakevicius, E., Vitkauskas, A., Mikkelsen, S. Lithuanian Energy Efficiency Project. Submitted to Energy Policy 2001.
27. Labklājības ministrija. 2000a. Konceptuāls jautājums "Par minimālā ienākumu līmeņa nodrošināšanu trūcīgajiem iedzīvotājiem".
28. Labklājības ministrija. 2000b. Pamatnostādnes nabadzības novēršanai. 2000. g. augusts.
29. Labklājības ministrija. 2001. Sociālā palīdzība Latvijā 2000. Statistika un analīze. Rīga.
30. Labklājības ministrija. 2002. Konceptuāls jautājums nabadzības situācijas risināšanai. Rīga.

31. LU Fizikas un matemātikas fakultāte, Latvijas Universitātes fonds, Berlīnes pilsētas attīstības senāta pārvalde IVC. 2000. Dokumentācija par siltumenerģijas taupīšanas pasākumiem dzīvojamā mājā Rīgā. Rīga.
32. LU Fizikas un matemātikas fakultāte, Latvijas Universitātes fonds. 2000. Renovācijas un modernizācijas pasākumu realizācijas tiesiskie un ekonomiskie pamatnosacījumi. Rīga.
33. Markandya, A. 1998. The Indirect Costs and Benefits of Greenhouse Gas Limitations. Risoe: UNEP.
34. Martinot, E. 1997. Investments to Improve the Energy Efficiency of Existing Residential Buildings in Countries of the Former Soviet Union. Washington, DC: The World Bank.
35. Meijere, A. 2000. Towards a Sustainable Development of the Energy Sector in Latvia: Heat Supply. Master's thesis, Royal Institute of Technology. Stockholm.
36. Meyers, S., Khrusch, M., L'Heureux, M., Martinot, E., Salay, J., Schipper, L., Chyrczakowski, S., Voracova, Z. 1995. The Residential Space Heating Problem in Eastern Europe: The Context for Effective Strategies. Berkeley: Lawrence Berkeley National Laboratory.
37. Ministru kabinets. 1996a. Noteikumi par trūcīgo ģimeņu sociālās palīdzības palastu un trūcīgo ģimeņu materiālā stāvokļa novērtēšanu. 26. 03. 1996.
38. Ministru kabinets. 1996b. Latvijas mājokļu politikas koncepcija. 30. 07. 1996.
39. Ministru kabinets. 1997. Mājokļu būvniecības, rekonstrukcijas un modernizācijas ilgtermiņa kredītēšanas izveides koncepcija. 19.11.1997.
40. Ministru kabinets. 2000. Valsts energoefektivitātes stratēģija. 21. 11. 2000.
41. Ministru kabinets. 2001a. Mājokļu un īres normatīvo aktu un institucionālās struktūras pilnveidošanas koncepcija. 04. 10. 2001.
42. Ministru kabinets. 2001b. Mājokļu attīstības kredītēšanas programma. 2001. g. novembris.
43. Ministru kabinets. 2002. Mājokļu attīstības kredītēšanas programmas ietvaros izstrādātais Pasaules Bankas mājokļu projekts. 14. 03. 2002.
44. Saeima. 1995a. Likums "Par dzīvokļa īpašumu". 28. 09. 1995.
45. Saeima. 1995b. Likums "Par sociālo palīdzību". 26. 10. 1995.
46. Saeima. 1997. Likums "Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām". 12. 06. 1997.

47. Saeima. 1998a. Enerģētikas likums. 03. 09. 1998.
48. Saeima. 1998b. Par enerģētikas hartas protokolu par energoefektivitāti un ar to saistītajiem vides aizsardzības aspektiem. 16. 10. 1998.
49. Saeima. 1999. Likums "Par dzīvojamo telpu iri". 16. 02. 1999.
50. Šnīdere, L. 2000. Dzīvojamo māju renovācija un apsaimniekošana kā ekonomiskās politikas sastāvdaļa. Maģistra darbs, Latvijas Universitātes Ekonomikas un vadības fakultātes Publiskās pārvaldes katedra.
51. Towers, G. 2001. The Implications of Housing Density. Conference paper, w-69, Riga, October 2001.
52. Trapenciēre, I., Rungule, R., Lāce, T., Dudwick, N. 2000. Listening to the Poor: A Social Assessment of Poverty in Latvia. Ministry of Welfare and UNDP.
53. Tsenkova, S. 2000. Riga: Housing Policy and Practice. Riga City Council.
54. United Nations. 1996. The Habitat Agenda. Istanbul Declaration on Human Settlements. Istanbul: UN.
55. Urge-Vorsatz, D., Fule, M. (eds.). 1999. The Economics of GHG Limitations: Hungary Country Study. Risoe: UNEP.
56. VARAM BD, Vides projekti. 2000a. Ēku renovācija Latvijā. Rīga.
57. VARAM BD, Vides projekti. 2000b. Ēku siltumefektivitātes paaugstināšana. Rīga.
58. VARAM BD, Vides projekti. 2000c. SCORE Demonstrācijas projekti. Veikto energoekonomijas pasākumu novērtējums. Rīga.
59. Van Aken, J. P. 2001. Energy Efficiency in Housing in Latvia. Utrecht: Ecofys.
60. Vides projekti. 2001. Third National Communication of the Republic of Latvia under United Nations Framework Convention on Climate Change. Rīga: VARAM.
61. Vine, E., Kazakevicius, E. 1998. Residential Energy Use in Lithuania: The Prospects for Energy Efficiency. Paper presented at ACEEE 1998 Summer Study on Energy Efficiency in Buildings, Pacific Grove, CA, August 1998.
62. Volšlēgers, P. 2001. Sadarbības projekts par siltumenerģijas taupīšanas paraugpasākumu veikšanu lielpaneļu dzīvojamās ēkās Latvijā. Waldkirch: Burger Druck.
63. World Bank. 2000. The Republic of Latvia Poverty Assessment. Vol. I, II. Report No. 20707-LV. Rīga: The World Bank.

64. Zilahy, G., Zsoka, A., Szeszler, A., Urge-Vorsatz, D., Markandya, A., Hunt, A. 2000. The Indirect Costs and Benefits of GHG Limitations: Hungary Case Study. Risoe: UNEP.
65. Zilāns, A., Āboliņa, K. 2001. Indicators as a Tool to Assess the Sustainability of Urban Development in Latvia. Izdevumā "Riga City Towards Sustainability". Riga: City Council Department of Environment and Riga City Environment Centre Agenda 21.
66. Zimmerman, M. 1989. Making Residential Weatherization Programs More Cost-Effective. Washington, DC: Alliance to Save Energy.