



Kuriame
Lietuvos ateitį
2014–2020 metų
Europos Sąjungos
fondų investicijų
veiksmų programa

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas

Galutinė ataskaita

2017 m. gegužė

Vertinimas atliktas Lietuvos Respublikos finansų ministerijos užsakymu pagal 2016 m. lapkričio 11 d. paslaugų teikimo sutartį Nr. 14P-88. Vertinimą atliko ūkio subjektų grupė, kurią sudaro „KPMG Baltics“, UAB, „KPMG Advisory“, Ltd., „Ekotermija“, UAB ir advokatų kontora Glimstedt. Vertinimas finansuotas Europos socialinio fondo lėšomis.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimą Lietuvos Respublikos finansų ministerijos užsakymu atliko ūkio subjektų grupė, kurią sudaro „KPMG Baltics“, UAB, „KPMG Advisory“, Ltd., „Ekotermija“, UAB, ir advokatų kontora „Glimstedt“. Vertinimas atliktas nuo 2016 m. lapkričio iki 2017 m. gegužės mėnesio.

Vertinimas finansuotas Europos socialinio fondo lėšomis.

Vertinimo ataskaitą patikrino lietuvių kalbos redaktorė Lijana Puzinienė.

(parašas)

TURINYS

| | |
|---|------------|
| LENTELIŲ SĄRAŠAS | 3 |
| PAVEIKSLŲ SĄRAŠAS | 5 |
| SANTRUMPŲ SĄRAŠAS | 6 |
| SANTRAUKA | 7 |
| ĮVADAS | 19 |
| 1. VERTINIMO PAGRINDO APŽVALGA | 20 |
| 1.1. Vertinimo poreikis | 20 |
| 1.2. Vertinimo tikslas, uždaviniai, klausimai ir metodai | 20 |
| 1.3. Vertinimo procesas | 21 |
| 2. ŠALIES SOCIALINĖS-EKONOMINĖS SITUACIJOS IR DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO RAIDOS APŽVALGA | 24 |
| 2.1. Šalies socialinės-ekonominės situacijos raida | 24 |
| 2.2. Daugiabučių namų modernizavimo politika ir finansavimas | 26 |
| 2.3. Daugiabučių namų modernizavimo mastas | 28 |
| 2.4. Apibendrinimas | 31 |
| 3. PRIEMONĖS JFK TINKAMUMO IR SUDERINAMUMO VERTINIMO REZULTATAI | 32 |
| 3.1. Priemonės įgyvendinimo kontekstas ir intervencijų logika | 32 |
| 3.2. Priemonės adekvatumas bendrai būsto modernizavimo politikai | 36 |
| 3.3. Modernizavimo finansavimo šaltiniai ir jų suderinamumas priemonės įgyvendinimo laikotarpiu | 37 |
| 3.4. Galimi pareiškėjai ir finansuoti projektai | 44 |
| 4. PRIEMONĖS DNA TINKAMUMO IR SUDERINAMUMO VERTINIMO REZULTATAI | 46 |
| 4.1. Priemonės įgyvendinimo kontekstas ir intervencijų logika | 46 |
| 4.2. Modernizavimo finansavimo šaltiniai ir jų suderinamumas priemonės įgyvendinimo laikotarpiu | 48 |
| 4.3. Teisinis daugiabučių namų modernizavimo reglamentavimas | 60 |
| 4.4. Galimi pareiškėjai ir finansuoti projektai | 63 |
| 5. VALSTYBĖS SKIRIAMOS PARAMOS EFEKTYVUMO IR POVEIKIO VERTINIMO REZULTATAI | 64 |
| 5.1. Priemonės JFK efektyvumas, rezultatyvumas ir poveikis | 64 |
| 5.2. Priemonės DNA efektyvumas | 73 |
| 5.3. Valstybės skiriamos paramos poveikis valstybės finansams | 76 |
| 6. OPTIMALAUS VALSTYBĖS PARAMOS MODELIO ANALIZĖS REZULTATAI | 88 |
| 6.1. Butų modernizavimo išlaidos ir sutaupyta šilumos energija pagal tipinį projektą | 88 |
| 6.2. Finansinis modernizavimo patrauklumas butų savininkams ir jo dinamika | 88 |
| 6.3. Optimalus valstybės paramos skyrimo modelis | 93 |
| 6.4. Papildomų valstybės paramos skyrimo modelio alternatyvų analizė | 101 |
| IŠVADOS | 109 |
| REKOMENDACIJOS | 120 |
| LITERATŪROS SĄRAŠAS | 122 |
| PRIEDAI | 124 |

LENTELIŲ SĄRAŠAS

| | |
|--|-----|
| 1 lentelė. Atliktų interviu ir fokusuotų grupinių diskusijų sąrašas. | 22 |
| 2 lentelė. Vertinimo uždavinių, klausimų ir veiklų tarpusavio sąsajos. | 23 |
| 3 lentelė. Priemonės JFK įgyvendinimo stebėsenos rodikliai ir jų pakeitimai | 34 |
| 4 lentelė. Pagrindiniai daugiabučių namų modernizavimo finansavimo ir lėšų šaltiniai 2007–2013 m. | 38 |
| 5 lentelė. Pagrindinių daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltinių trūkumų adresavimas derinant skirtingus finansavimo šaltinius 2007–2013 m. | 43 |
| 6 lentelė. Pagrindinių 2007–2013 m. daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltinių suderinamumo matrica. | 43 |
| 7 lentelė. Priemonės DNA įgyvendinimo stebėsenos rodikliai ir jų pakeitimai | 48 |
| 8 lentelė. Pagrindiniai daugiabučių namų modernizavimo finansavimo ir lėšų šaltiniai 2014–2020 m. | 49 |
| 9 lentelė. Pagrindinių daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltinių trūkumų adresavimas derinant skirtingus finansavimo šaltinius 2014–2020 m. | 52 |
| 10 lentelė. Pagrindinių 2014–2020 metų daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltinių suderinamumo matrica. | 52 |
| 11 lentelė. Lenkijos patirties finansuojant daugiabučių namų modernizavimą atvejo studija. | 53 |
| 12 lentelė. Vengrijos patirties finansuojant daugiabučių namų modernizavimą atvejo studija. | 56 |
| 13 lentelė. Vokietijos patirties finansuojant daugiabučių namų modernizavimą atvejo studija. | 58 |
| 14 lentelė. Esminiai pastebėjimai dėl daugiabučių namų modernizavimo teisinio reguliavimo tinkamumo. | 61 |
| 15 lentelė. Priemonės JFK finansavimo planas, jo pokyčiai bei faktiniai įgyvendinimo duomenys | 65 |
| 16 lentelė. JFK kvietimų finansiniams tarpininkams atrinkti rezultatų apibendrinimas | 67 |
| 17 lentelė. JFK skirtas finansavimas bei per finansinius tarpininkus suteiktos paskolos | 67 |
| 18 lentelė. Priemonės JFK poveikio daugiabučių namų energiniam efektyvumui vertės skaičiavimai | 70 |
| 19 lentelė. Priemonės JFK poveikio aplinkos taršai skaičiavimai | 71 |
| 20 lentelė. Priemonės JFK poveikio užimtumui statybų sektoriuje skaičiavimai | 71 |
| 21 lentelė. Priemonės JFK poveikio VB skaičiavimai. | 72 |
| 22 lentelė. Priemonės DNA finansavimo planas ir jo pokyčiai bei faktiškai skirtos lėšos | 73 |
| 23 lentelė. Numatomas bendras paskolų ir garantijų priemonių finansavimas įgyvendinant Priemonę DNA. | 73 |
| 24 lentelė. J2FF kvietimų finansiniams tarpininkams atrinkti rezultatų apibendrinimas | 75 |
| 25 lentelė. J2FF ir DNMF skirtas finansavimas bei per finansinius tarpininkus suteiktos paskolos | 75 |
| 26 lentelė. VB lėšų, skirtų valstybės negražintinai paramai daugiabučių namų modernizavimo projektams, statistika | 77 |
| 27 lentelė. Daugiabučių namų modernizavimo poveikio energiniam efektyvumui vertės skaičiavimai | 80 |
| 28 lentelė. Daugiabučių namų modernizavimo poveikio aplinkos taršai skaičiavimai | 81 |
| 29 lentelė. Daugiabučių namų modernizavimo poveikio užimtumui statybų sektoriuje skaičiavimai | 82 |
| 30 lentelė. Daugiabučių namų modernizavimo poveikio VB skaičiavimai | 83 |
| 31 lentelė. Valstybės skiriamos paramos tipiniam daugiabučio namo modernizavimo projektui poveikio VB skaičiavimai | 86 |
| 32 lentelė. Papildomos tipinio daugiabučio namo modernizavimo projekto ir jam skiriamos valstybės paramos poveikio VB skaičiavimų prielaidos RPF įgyvendinimo atveju | 87 |
| 33 lentelė. Papildomo RPF poveikio VB skaičiavimai tipinio daugiabučio namo modernizavimo projekto atveju ... | 87 |
| 34 lentelė. Tobulintinos esamo negražintinos paramos modelio sritys | 93 |
| 35 lentelė. Esamo valstybės paramos daugiabučių namų modernizavimui tobulinimo principai | 94 |
| 36 lentelė. Valstybės paramos daugiabučių namų modernizavimui teikimo modelių efektyvumo palyginimas | 99 |
| 37 lentelė. Alternatyvų ekspertinio daugiakriterinio vertinimo rezultatai (ekspertų skirtų balų vidurkiai) | 105 |
| 38 lentelė. Dviejų daugiausiai balų surinkusių alternatyvų ekonominio vertinimo rezultatų palyginimas. | 107 |
| 39 lentelė. Dviejų daugiausiai balų surinkusių alternatyvų privalumų ir trūkumų palyginimas. | 108 |

PAVEIKSLŲ SĄRAŠAS

| | |
|--|-----|
| 1 pav. Vertinimo etapai. | 21 |
| 2 pav. Šalies ekonominė-socialinė situacija: makroekonominių rodiklių dinamika..... | 24 |
| 3 pav. Šalies ekonominė-socialinė situacija: kainų lygio indeksų dinamika | 25 |
| 4 pav. Modernizuotų daugiabučių namų skaičiaus ir sutaupytos šilumos energijos rodiklių dinamika 2005–2016 m. | 29 |
| 5 pav. Tipinio daugiabučio namo modernizavimo projekto butų savininkų išlaidų ir sutaupytos šilumos energijos palyginimas. | 88 |
| 6 pav. Atitinkamais metais įgyvendintų daugiabučių namų modernizavimo projektų metų skaičiaus rodiklio (MSR) medianos dinamika. | 90 |
| 7 pav. Modernizavimo finansinio patrauklumo daugiabučių namų savininkams indekso (MFPI) dinamika. | 91 |
| 8 pav. Principinė rekomenduojamo valstybės paramos modelio proceso schema. | 97 |
| 9 pav. Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo modelių efektyvumo palyginimas. | 100 |
| 10 pav. Alternatyvų ekspertinio daugiakriterinio vertinimo rezultatai. | 104 |
| 11 pav. Dviejų daugiausiai balų surinkusių alternatyvų ekonominio vertinimo rezultatai: kaina butų savininkams. | 106 |
| 12 pav. Dviejų daugiausiai balų surinkusių alternatyvų ekonominio vertinimo rezultatai: kaina valstybei. | 107 |

SANTRUMPŲ SĄRAŠAS

| Terminas | Paaikškinimas |
|--------------------------------------|--|
| 2014–2020 m. veiksmų programa | 2014–2020 m. ES struktūrinių fondų investicijų veiksmų programa |
| AEI | Atsinaujinantis energijos ištekliai |
| AM | Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija |
| BETA | VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūra |
| CPVA | VŠĮ Centrinė projektų valdymo agentūra |
| DNMF | Daugiabučių namų modernizavimo fondas |
| EIB | Europos investicijų bankas |
| EM | Lietuvos Respublikos energetikos ministerija |
| ES | Europos Sąjunga |
| ES lėšos | Europos Sąjungos struktūrinių ir investicinių fondų lėšos |
| ESTEP pirmoji studija | Europos investicijų banko užsakymu „Europos socialiniai, teisiniai ir ekonominiai projektai“ parengta 2009 m. sausio mėnesio galimybių studija <i>JESSICA Evaluation Study for Lithuania</i> (http://www.eib.org/attachments/li-evaluation-study.pdf) |
| ESTEP antroji studija | Europos investicijų banko užsakymu „Europos socialiniai, teisiniai ir ekonominiai projektai“ parengta 2009 m. balandžio 17 d. galimybių studija <i>Supplementary Study on JESSICA instruments for energy efficiency</i> (http://www.eib.org/attachments/documents/supplementary-study-on-jessica-instrument-for-energy-efficiency-in-lithuania.pdf) |
| ESTEP trečioji studija | Europos investicijų banko užsakymu „Europos socialiniai, teisiniai ir ekonominiai projektai“ parengta 2010 m. vasario 3 d. galimybių studija <i>Annex to the Supplementary Study on JESSICA instruments for energy efficiency in Lithuania</i> (http://www.eib.org/attachments/documents/annex-to-supplementary-study-on-jessica-instrument-for-energy-efficiency-in-lithuania.pdf) |
| EURIBOR | Euro tarpbankinės rinkos palūkanų norma |
| Ex ante studija | Lietuvos Respublikos finansų ministerijos 2015 m. energijos efektyvumo išankstinio (<i>ex ante</i>) vertinimo ataskaita (http://www.esinvesticijos.lt/lt/media/download?id=3085&h=7dd22&t=Energijos efektyvumo ex ante ataskaita.pdf) |
| Ex ante studijos pakeitimas | Lietuvos Respublikos finansų ministerijos 2016 m. energijos efektyvumo išankstinio (<i>ex ante</i>) vertinimo ataskaitos pakeitimas: daugiabučių namų modernizavimas (nuo 398 p.: http://www.esinvesticijos.lt/lt/media/download?id=7457&h=84f20&t=Energijos efektyvumo ex ante KONSOLIDUOTA.pdf) |
| FM | Lietuvos Respublikos finansų ministerija |
| JKF | JESSICA kontroliuojantysis fondas |
| J2FF | JESSICA II fondų fondas |
| KKSP | Klimato kaitos specialioji programa |
| LR | Lietuvos Respublika |
| LRV | Lietuvos Respublikos Vyriausybė |
| LŠTA | Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija |
| Programa | Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 |
| Priemonė DNA | 2014–2020 metų ES struktūrinių fondų investicijų veiksmų programos priemonė 04.3.1.-FM-F-001 „Daugiabučių namų atnaujinimas“ |
| Priemonė JKF | 2007–2013 metų Sanglaudos skatinimo veiksmų programos priemonė VP3-1.1-AM-01-V „JESSICA kontroliuojantysis fondas“ |
| PwC studija | Europos investicijų banko užsakymu <i>PricewaterhouseCoopers</i> atlikta studija <i>JESSICA 2014-2020 evaluation study for Lithuania</i> |
| RPF | Rizikos pasidalijimo fondas |
| SB | Savivaldybių biudžetai |
| SSVP | 2007–2013 m. Sanglaudos skatinimo veiksmų programa |
| SVKI | Suderintas vartotojų kainų indeksas |
| Taisyklės | Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicinių projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 5 d. nutarimu Nr. 243 |
| VB | Valstybės biudžetas |
| VRM | Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerija |
| VIPA | UAB Viešųjų investicijų plėtros agentūra |

SANTRAUKA

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimą Lietuvos Respublikos finansų ministerijos užsakymu atliko ūkio subjektų grupė, kurią sudaro „KPMG Baltics“, UAB, „KPMG Advisory“, Ltd., „Ekotermija“, UAB, ir advokatų kontora „Glimstedt“. Vertinimas atliktas nuo 2016 m. lapkričio iki 2017 m. gegužės mėnesio.

Vertinimo pagrindas

Pagal Programą, 2005–2010 m. 94,1 mln. EUR buvo investuota į pastatų modernizaciją. Atsižvelgus į ribotas VB lėšas ir santykinai sudėtingą valstybės ekonominę situaciją krizei prasidėjus, buvo nuspręsta daugiabučių modernizacijai finansuoti panaudoti ir 2007–2013 m. ES struktūrinės paramos lėšas. Pagal SSVP Priemonę JKF) 2009 m. birželio 11 d. buvo įsteigtas JKF, kuris tapo vienu iš pagrindinių renovacijos finansavimo šaltinių. 2007–2013 metų programavimo laikotarpiu Lietuvoje JKF įgyvendinti buvo skirta 173 mln. EUR ES struktūrinių fondų bei nacionalinių bendrojo finansavimo lėšų ir apie 80 mln. EUR komercinių bankų lėšų. Šiuo metu 2007–2013 m. laikotarpio priemonės ES struktūrinių fondų ir nacionalinės lėšos, skirtos energiniam efektyvumui didinti įgyvendinant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus, jau yra paskirstytos patvirtintoms kreditavimo sutartims.

Siekiant užtikrinti tolesnį daugiabučių namų modernizavimo finansavimą modernizavimo projektai yra pradėti finansuoti pagal Priemonę DNA įsteigus 150 mln. EUR vertės J2FF ir 74 mln. EUR vertės DNMF. Taip pat minėtiems tikslams įgyvendinti 2016 m. spalį įsteigtas RPF, kuris teiks garantijas daugiabučių namų modernizavimo projektų, finansuojamų į fondą pritrauktų investuotojų lėšomis, finansavimui užtikrinti¹.

Vertinant augančią renovacijos apimtį, daugiabučių namų modernizavimo projektų įgyvendinimo eigą bei numatomą plėtrą, itin aktualūs tampa projektų finansavimo struktūros klausimai. Šalies biudžeto galimybės skirti lėšas yra ribotos, o lėšų trūkumas daro didelę įtaką renovacijos tempams. Kartu šiuo metu galiojančios finansavimo proporcijos ir sąlygos buvo sukurtos daugiabučių namų renovacijos proceso pradžioje, siekiant modernizavimo mechanizmą padaryti kuo patrauklesnį, ir iš esmės nebuvo keistos. Atsižvelgiant į tai, reikia peržiūrėti nacionaliniais teisės aktais ir kitais dokumentais nustatytą daugiabučių namų modernizavimo projektų finansavimo schemą ir nustatyti optimalius daugiabučių namų modernizavimo finansavimo būdus, šaltinius ir sąlygas.

Vertinimo tikslas

Nustatyti optimalius daugiabučių namų modernizavimo projektų finansavimo būdus, šaltinius ir sąlygas.

Vertinimo objektai

Vertinimas apima dvi ES struktūrinių fondų priemones:

- Priemonė JKF;
- Priemonė DNA.

¹ Ataskaitos rengimo metu RPF garantijų teikimo veiklos nebuvo pradėjęs.

Galutinė ataskaita

Taip pat, atsižvelgiant į tai, kad daugiabučių namų modernizavimo projektams skiriama parama yra finansuojama ne tik pagal šias priemones, tačiau ir skiriant tikslią negražintiną paramą (subsidijas) iš VB lėšų, atliekant vertinimą kartu buvo analizuojamas bendras daugiabučių namų modernizavimo projektų finansavimo mechanizmas.

Vertinimo metodika

Vertinimo metu buvo taikyti šie pagrindiniai metodai:

- pirminių ir antrinių informacijos šaltinių analizė, įskaitant daugiabučių namų modernizavimą reglamentuojančių teisės aktų, aktualių programinių ir planavimo dokumentų, atliktų vertinimų bei galimybių studijų bei modernizavimo proceso dalyvių (AM, FM bei Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, EIB, BETA bei VIPA) pateiktų duomenų analizę;
- susitikimai su daugiabučių namų modernizavimo proceso dalyviais – vertinimo metu atlikta fokusuota grupinė diskusija bei 12 interviu;
- apklausos raštu – atliekant vertinimą buvo atliktos savivaldybių bei daugiausiai modernizavimo projektų koordinavusių daugiabučių namų administratorių apklausos;
- ekspertinis daugiakriteris vertinimas – taikytas daugiabučiams namams modernizuoti skiriamos valstybės paramos modelio alternatyvoms įvertinti;
- intervencijų logikos rekonstrukcija, kaštų ir naudos analizė bei kiti metodai.

Vertinimo rezultatai ir išvados

Toliau pateikiami apibendrinti vertinimo rezultatai ir išvados pagal pagrindines Ataskaitos struktūrinės dalis.

Šalies socialinės-ekonominės situacijos ir daugiabučių modernizavimo raidos apžvalga

Lietuvos socialinė-ekonominė raida per pastarąjį dešimtmetį pasižymėjo ryškiais pakilimais ir nuosmukiais. Analizuojant pagrindinius šalies makroekonominis rodiklius, 2005–2016 m. laikotarpis išsiskiria keturiais skirtingais periodais: pradedant intensyviu ekonomikos augimu 2005–2008 m., kurį sekė pasaulinės finansų ir ekonomikos krizės nulemtas nuosmukis 2008–2010 m.; po jo sekęs 2010–2013 m. atsigavimo laikotarpis bei nuo 2014 m. iki šiol besitęsiantis ekonomikos augimo sulėtėjimo laikotarpis.

Atitinkamu laikotarpiu įgyvendintą šalies daugiabučių namų modernizavimo politiką, atsižvelgiant į teisinius ir ekonominius pokyčius, sąlyginai galima skirstyti į du pagrindinius etapus: 1) iki 2009 m., ir 2) nuo 2009 m.

Nuo 2004 m., kai buvo patvirtinta Programa, iki 2009 m. daugiabučių modernizavimo projektai buvo finansuojami per sukurtą kreditavimo ir valstybės paramos teikimo mechanizmą, panaudojant VB, gyventojų ir komercinių bankų suteiktų paskolų lėšas. Siekiant minimaliomis VB išlaidomis sudaryti palankias sąlygas komerciniams bankams finansuoti daugiabučių namų modernizavimo projektus, LRV įsteigtos UAB „Būsto paskolų draudimas“ ir UAB „Investicijų ir verslo garantijos“ (INVEGA) teikė paskolų garantijas kredito įstaigoms už daugiabučiams namams modernizuoti teikiamas paskolas. AM pateiktais duomenimis, 2007–2009 m. buvo įgyvendinti 236 daugiabučių namų modernizavimo projektai, kurių bendra vertė viršija 40 mln. EUR.

Valstybės paramai reikalingų lėšų stoka stabdė šios programos įgyvendinimą. Atsižvelgdama į ribotas VB galimybes, šalies finansinę ir ekonominę būklę (2008 m. antroje pusėje šalį pasiekė pasaulinė ekonomikos ir finansų krizė), 2009 m. pradžioje LRV

Galutinė ataskaita

priėmė sprendimą sukurti naują Programos finansavimo mechanizmą, naudojant ES struktūrinės paramos lėšas, skiriamas SSVP įgyvendinti pagal JESSICA iniciatyvą. 2009 m. viduryje, įgyvendinant Priemonę JFK, įsteigtas JFK, kurio lėšomis teikti lengvatiniai kreditai daugiabučių namų modernizavimo projektams, atitinkantiems Programos reikalavimus. Kartu su lengvatiniais kreditais daugiabučių namų modernizavimo projektams buvo skiriama ir negrąžintina valstybės parama modernizavimo projektui parengti ir statybos techninei priežiūrai vykdyti bei investicijoms kompensuoti. Kito ir pradinio įnašo formavimo politika. Programoje² buvo įtvirtinta pradinio įnašo sąvoka ir nustatyta, kad šis pradinis įnašas negali būti mažesnis kaip 5 % visos investicijų projekto sumos. Visgi finansinių tarpininkų pareiga reikalauti iš daugiabučių namų butų savininkų pradinio įnašo nebuvo įtvirtinta kaip bendra taisyklė ir priklausė nuo konkretaus kvietimo sąlygų. JFK lėšomis per finansinius tarpininkus suteiktos 1039 paskolos daugiabučiams namams renovuoti bei 16 paskolų aukštųjų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučiams renovuoti, kurių bendra suma viršijo 257 mln. EUR.

Prasidėjus 2014–2020 m. ES programavimo laikotarpiui, buvo sukurta Priemonė DNA, kurios lėšomis finansuojama trijų fondų – DNMF, J2FF ir RPF – veikla. VIPA valdomas DNMF bei EIB valdomas J2FF toliau įgyvendina lengvatinių paskolų finansinę priemonę. Esminis pokytis nuo 2007–2013 m. ES programavimo laikotarpio – didesnis dėmesys privataus kapitalo įtraukimui ir viešųjų lėšų panaudojimo finansinio svėro efektui sukurti. Pagrindinė priemonė, kuria siekiama padidinti privataus kapitalo dalyvavimą finansuojant daugiabučių namų modernizaciją – RPF, kuris teiks garantijas finansinių tarpininkų teikiamoms lengvatinėms paskoloms daugiabučių namų modernizavimo projektams.

Remiantis antrinių informacijos šaltinių analize, daugiabučių namų administratorių bei savivaldybių apklausų rezultatais ir informacija, surinkta interviu su daugiabučių modernizavimo proceso dalyviais metu, išskirtini trys pagrindiniai šalies socialinės-ekonominės situacijos rodikliai, darantys įtaką daugiabučių namų modernizavimui:

- šilumos energijos kaina, kurios augimas trumpina modernizavimo projektų atsiperkamumo laikotarpį ir didina modernizavimo patrauklumą gyventojams;
- gyventojų disponuojamos pajamos, kurių augimas rodo didėjančias butų savininkų finansines galimybes įgyvendinti modernizaciją ir sudaro sąlygas modernizavimo projektų apimties augimui; bei
- modernizavimo (statybos) darbų kaina, kuri, priešingai gyventojų disponuojamoms pajamoms, augdama didina modernizavimo kaštus, ilgina atsipirkimo laikotarpį bei mažina modernizavimo patrauklumą butų savininkams.

Nepaisant reikšmingos šių (bei kitų) šalies socialinę-ekonominę situaciją apibūdinančių rodiklių dinamikos, šalyje įgyvendinamų daugiabučių namų modernizavimo projektų mastas nei vienais metais iki 2014 m. neperžengė 100 per metus įgyvendintų projektų ribos.

Esminis modernizavimo tempų lūžis įvyko 2013–2014 m. 2013 m. buvo įgyvendinti reikšmingi šalies daugiabučių namų modernizavimo politikos pokyčiai, pavyzdžiui: pakeistas LR piniginių socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas,

² Iki 2014 m. liepos 1 d. galiojusi Programos redakcija.

Galutinė ataskaita

nurodant, kad asmenys, nedalyvaujantys būsto modernizavimo procese, netenka kompensacijos šildymo išlaidoms apmokėti; pakeistas LR valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas, sudarant prielaidas pagal Savivaldybės modernizavimo programą vykdomus daugiabučių namų renovacijos (modernizavimo) projektus įgyvendinti savivaldybės paskirtam bei jos įsteigtam pelno nesiekiančiam ar konkurso tvarka paskirtam subjektui, kuriam butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimu yra pavesta organizuoti atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą. Šie pokyčiai sudarė sąlygas 2014–2016 m. atnaujinti beveik 1500 daugiabučių namų, t. y. tris kartus daugiau nei 2005–2013 m.

Atlikta analizė atskleidė, kad lemiamą poveikį modernizavimo projektų paklausai nagrinėjamu laikotarpiu turėjo ne šalies socialinės-ekonominės situacijos pokyčiai, o modernizavimo politikos faktoriai. Tokią išvadą patvirtino ir statistinių duomenų analizė, ir atliktos daugiabučių namų administratorių bei savivaldybių atstovų apklausos, kuriose respondentai nurodė valstybės skiriamą negrąžintiną paramą bei daugiabučių namų modernizavimo organizavimo modelio aspektus (teisinę bazę, administracinius reikalavimus ir pan.) kaip didžiausią reikšmę modernizavimo projektų paklausai turinčius veiksnius.

Priemonės JFK tinkamumo ir suderinamumo vertinimo rezultatai

Priemonė JFK įgyvendinta pagal SSVP 1 prioritetą „Vietinė ir urbanistinė plėtra, kultūros paveldo ir gamtos išsaugojimas bei pritaikymas turizmo plėtrai“ ir prisidėjo prie uždavinio mažinti pagrindinių ir kitų šalies miestų gyvenimo aplinkos ir kokybės skirtumus, ypač daug dėmesio skirti būsto sąlygų pagerinimui, įgyvendinimo. Priemonei keltas tikslas – pagerinti būsto sektoriaus energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektų finansavimo sąlygas.

Priemonei skirtomis lėšomis buvo įsteigtas JFK, kuris per finansinius tarpininkus teikė lengvatines paskolas daugiabučių namų, valstybinių aukštųjų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučių modernizavimo projektams įgyvendinti. Priemonei skirtas finansavimas ES fondų bei VB lėšomis sudarė daugiau nei 173 mln. EUR, papildomai pritrauktos privačios (komercinių bankų) lėšos – apie 80 mln. EUR. Įgyvendinant priemonę suteiktos 1068 paskolos daugiabučiams namams ir bendrabučiams atnaujinti.

Atliktas priemonės ir jos įgyvendinimo laikotarpiu valstybės skirtos paramos daugiabučių namų modernizavimui tinkamumo ir suderinamumo vertinimas atskleidė, kad:

- Priemonei JFK keliami tikslai, uždaviniai, priemonės ir rodikliai buvo suderinami su bendros šalies renovacijos politikos nuostatomis ir buvo tinkami prisidedant prie renovacijos politikos įgyvendinimo.
- Priemonės JFK įgyvendinimo laikotarpiu daugiabučių namų modernizavimo teisinis reglamentavimas iš esmės buvo tinkamas, o modernizavimui pasirinktos priemonės, finansavimo šaltiniai ir būdai padėjo įgyvendinti didesnį kiekį daugiabučių namų modernizavimo projektų ir pritraukti privataus kapitalo lėšų. Tiesa, pasirinktos priemonės nebuvo orientuotos į VB lėšų, skiriamų renovacijos projektams finansuoti, apimties mažinimą. Be to, pasirinktos priemonės neužtikrino didžiausios sutaupytos už mažiausią kainą energijos principo įgyvendinimo.
- Priemonės JFK įgyvendinimo laikotarpiu nė vienas daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltinis individualiai negalėjo patenkinti visų suinteresuotųjų šalių poreikių, t. y. kiekvienas atskiras finansavimo šaltinis turėjo tam tikrų trūkumų. Ši priežastis lėmė

Galutinė ataskaita

poreikį finansuojant daugiabučių namų modernizavimą derinti skirtingus finansavimo šaltinius, įskaitant valstybės intervencinių finansavimo priemonių (negražintinos paramos, lengvatinių paskolų) derinimą su rinkoje egzistuojančiais finansavimo šaltiniais. Finansavimo šaltinių tinkamumo ir suderinamumo analizė atskleidė, kad derinant finansavimą iš skirtingų šaltinių Priemonės JFK įgyvendinimo laikotarpiu buvo taisomi visi pirmiau aprašyti atskirų daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltinių trūkumai, o skirtingi finansavimo šaltiniai tinkamai papildė vienas kitą.

- Pažymėtina, kad privataus kapitalo įsitraukimas į daugiabučių namų modernizavimą Priemonės JFK įgyvendinimo laikotarpiu buvo sąlyginai mažas. Nuo 2010 m. komerciniai bankai modernizuojant daugiabučius dalyvavo per JFK, kuriame jų lėšos sudarė apie 30 % viso JFK finansavimo, tad didžioji projektų dalis buvo įgyvendinama viešosiomis – ES struktūrinių fondų, VB ar SB – lėšomis. Modernizuojant daugiabučius namus netaikomas energijos taupymo paslaugų teikėjų (angl. ESCO) modelis, nenaudojamos energijos vartojimo efektyvumo įpareigojimų sistemos lėšos, kas galimai būtų leidę pritraukti papildomą projektų finansavimą.

Priemonės DNA tinkamumo ir suderinamumo vertinimo rezultatai

Priemonė DNA įgyvendinama pagal 2014–2020 m. ES struktūrinių fondų investicijų veiksmų programos 4 prioriteto „Energinis efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“ 4.3.1 uždavinį „Sumažinti energijos suvartojimą viešojoje infrastruktūroje ir daugiabučiuose namuose“.

Priemonei skirtomis lėšomis finansuojama trijų fondų – DNMF, J2FF ir RPF – veikla. DNMF bei J2FF lėšomis per finansinius tarpininkus teikiamos lengvatinės paskolos daugiabučių namų modernizavimo projektams finansuoti; o RPF lėšomis numatoma teikti garantijas finansinių tarpininkų lėšomis teikiamoms lengvatinėms paskoloms. Vertinimo metu RPF garantijų teikimo veiklos dar nebuvo pradėjęs.

Atliktas Priemonės DNA ir esamos valstybės skiriamos paramos daugiabučių namų modernizavimui tinkamumo ir suderinamumo vertinimas atskleidė, kad:

- Priemonei DNA keliami tikslai, uždaviniai, priemonės ir rodikliai buvo suderinami su bendros šalies renovacijos politikos nuostatomis ir buvo tinkami prisidedant prie renovacijos politikos įgyvendinimo.
- Daugiabučių namų modernizavimo teisinis reglamentavimas iš esmės yra tinkamas. Teisinis reguliavimas geriau užtikrins daugiabučių namų renovacijos proceso dalyvių interesus tik tada, kai jis papildomai bus grindžiamas pareiškėjų lygiateisiškumo, proceso skaidrumo bei didžiausios sutaupytos už mažiausią kainą energijos principais. Vadovaujantis šiais principais, turėtų būti sudarytos vienodos sąlygos visiems daugiabučių renovacijos projektus inicijuojamiems subjektams dalyvauti konkurencija grindžiamoje projektų atrankoje, kurios metu prioritetą būtų teikiamas už mažiausią kainą (VB indėlio aspektu) daugiausiai energijos sutaupysiantiems projektams.
- Viešieji pirkimai, nepriklausomai nuo jų vykdymo būdo (savarankiškai arba per CPO), faktiškai vykdomi remiantis mažiausios kainos principu. Jokie reikalavimai, susiję su po renovacijos pasiektinu sutaupytos energijos lygiu, nėra nustatomi. Būtent todėl pigiai įsigytų darbų kokybę privalo užtikrinti kompetentingas nepriklausomas subjektas, atliekantis projektų įgyvendinimo darbų techninę priežiūrą. Be to, didžiosios dalies viešųjų pirkimų objektu yra techninio projekto parengimo ir rangos darbai bei energinio

Galutinė ataskaita

naudingumo sertifikato parengimo paslauga. Tokia situacija gali sukelti interesų konfliktą, nes tas pats subjektas yra atsakingas už atliktinos užduoties nustatymą ir jos įgyvendinimą bei rezultatų pamatavimą.

- Sudarant numatomų atnaujinti (modernizuoti) daugiabučių namų sąrašus, pagrindinis atrankos kriterijus yra pastatų energijos suvartojimas. Į savivaldybių daugiabučių namų modernizavimo programų sąrašus įtraukiami daugiausiai energijos suvartojantys pastatai, o šie sąrašai kito tik dėl daugiabučių namų gyventojų nepritarimo pastato atnaujinimui. Tokia projektų atranka užtikrina, kad atnaujinami neefektyviausi daugiabučiai namai.
- Kaip ir Priemonės JFK įgyvendinimo laikotarpiu, nė vienas šiuo metu naudojamas daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltinis individualiai negali patenkinti visų suinteresuotųjų šalių poreikių, t. y. kiekvienas atskiras finansavimo šaltinis turi tam tikrų trūkumų. Dėl šios priežasties finansuojant daugiabučių namų modernizavimą reikia derinti skirtingus finansavimo šaltinius, įskaitant valstybės intervencinių finansavimo priemonių (negrąžintinos paramos, lengvatinių paskolų) derinimą su rinkoje egzistuojančiais finansavimo šaltiniais. Modernizavimo finansavimo šaltinių tinkamumo ir suderinamumo analizė atskleidė, kad derinant finansavimą iš skirtingų šaltinių yra taisomi visi atskirų daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltinių trūkumai, o skirtingi finansavimo šaltiniai tinkamai papildo vienas kitą.
- Pažymėtina, kad kaip ir Priemonės JFK įgyvendinimo laikotarpiu, modernizuojant daugiabučius namus netaikomas energijos taupymo paslaugų teikėjų (angl. ESCO) modelis, nenaudojamos energijos vartojimo efektyvumo įpareigojimų sistemos lėšos, kas galimai leistų pritraukti papildomą projektų finansavimą.
- Trijų ES valstybių – Lenkijos, Vengrijos bei Vokietijos – patirčių finansuojant daugiabučių namų modernizavimą analizė atskleidė veiksnius, kurie turėjo reikšmingą įtaką modernizavimo programų sėkmei (nesėkmei) šiose šalyse:
 - daugiabučių namų modernizavimo programų įgyvendinimo sėkmei būtina užtikrinti pakankamą komunikaciją ir konsultacijų teikimą procese dalyvaujančioms šalims, ypač naudos gavėjams, ir sėkmingai įgyvendintų projektų pavyzdžių viešinimui;
 - modernizavimo finansavimo ir (ar) paramos skyrimo schema privalo būti aiški, skaidri ir suprantama (tai ypač svarbu atsižvelgiant į galutinių naudos gavėjų segmento specifiką), o dažna paramos schemų, administracinių reikalavimų bei procedūrų kaita turi neigiamą poveikį modernizavimo paklausai, todėl nacionaliniu lygmeniu reikalinga ilgalaikė ir tvari paramos ir jos įgyvendinimo strategija;
 - siekiant efektyviai įgyvendinti programas ir skirstyti paramos lėšas naudinga paskirti vieną atsakingą instituciją, kuri būtų atsakinga ne tik už programose numatytų uždavinių įgyvendinimą, bet ir ES fondų bei nacionalinių lėšų paskirstymą, programų koordinavimą bei jų veiksmingumo vertinimą;
 - efektyviam projektų koordinavimui bei paramos programų vertinimui rekomenduotina turėti centralizuotą duomenų apie įgyvendintus (ir įgyvendinamus) daugiabučių namų modernizavimo projektus bazę, kurioje būtų pateikiami duomenys apie projektų statusą, pagrindines pastato, atliekamų darbų, projekto finansavimo charakteristikas.

Valstybės skiriamos paramos efektyvumo ir poveikio vertinimo rezultatai

Priemonės JFK efektyvumas, rezultatyvumas ir poveikis

Priemonės JFK efektyvumo, rezultatyvumo ir poveikio vertinimas atskleidė šias pagrindines išvagas:

- Priemonei suplanuotas finansavimas buvo adekvatus priemonei keliamiems tikslams pasiekti. Kita vertus, priemonei keliami tikslai buvo apie 6 kartus mažesni nei Programoje keliami daugiabučių namų modernizavimo tikslai, nors planuota, kad priemonė bus vienas pagrindinių (pagrindinis) Programos įgyvendinimo ir finansavimo užtikrinimo įrankių – toks nesuderinamumas rodo neefektyvų modernizavimo politikos planavimą ir modernizavimui keliamų tikslų susietumo trūkumus;
- Įgyvendinant priemonės finansavimo planą iš VB skirta 62,4 mln. EUR (63,3 %) mažiau lėšų, nei numatyta priemonės finansavimo plane, t. y. faktiškai skirta 35,7 mln. EUR vietoj planuotų 98,2 mln. EUR. EIB atstovų teigimu, mažesnis, nei planuota, VB įnašas neigiamai paveikė įgyvendinamų projektų apimtį. 2014–2015 m. dėl finansavimo stygiaus nebuvo galimybių patenkinti susikaupusią daugiabučių namų modernizavimo projektų paklausą, todėl projektų įgyvendinimas turėjo būti stabdomas. Kita vertus, FM atstovų teigimu, dalis lėšų priemonei įgyvendinti buvo neskirta atsižvelgus į pasiektą statybų sektoriaus įmonių pajėgumų limitą 2014–2015 m. – statybos įmonės nebūtų pajėgusios kokybiškai įgyvendinti papildomų projektų, todėl buvo nuspręsta likusios VB įnašo dalies neskirti. Faktiškai priemonei įgyvendinti skirtas finansavimas dėl priemonės finansavimo plane nenumatytų, tačiau įgyvendinant priemonę pritrauktų privačių (komercinių bankų) lėšų, viršijo priemonės finansavimo planą apie 12 % (26 mln. EUR).
- Iš viso JFK lėšomis finansiniams tarpininkams išmokėta 167 mln. EUR, o galutiniams naudos gavėjams – 259 mln. EUR. Ši suma sudaro 150 % nuo JFK skirtų viešųjų lėšų sumos (173 mln. EUR ES ir VB lėšų) ir parodo 1,5 karto siekiantį viešųjų lėšų panaudojimo svėrto efektą. Tokį rezultatą leido pasiekti pakartotinis grįžusių lėšų panaudojimas bei papildomai pritrauktas komercinių bankų finansavimas.
- Priemonei JFK numatyti tikslai, uždaviniai ir rodikliai buvo pasiekti ir viršyti.
- Įgyvendinant Priemonę JFK pasiektas teigiamas ekonominis-socialinis poveikis:
 - poveikis daugiabučių namų faktiniams šilumos energijos sutaupymams per suteiktų lengvatinių paskolų grąžinimo laikotarpį siekia 3 TWh (220 mln. EUR). Iki 2016 m. pabaigos sutaupyta apie 9 % šios prognozuojamos energijos. Vienas euras pagal priemonę investuotų lėšų sąlygoja 17,2 kWh (1,3 EUR) faktiškai sutaupytos šilumos energijos per paskolų grąžinimo laikotarpį;
 - poveikis aplinkos taršos mažinimui siekia 695 tūkst. tonų (27,0 mln. EUR) CO₂ bei 1,7 tūkst. tonų (8,8 mln. EUR) NO_x, SO₂ ir KD₁₀ išmetimų sumažinimą. Bendra priemonės poveikio aplinkos taršai nauda siekia 36 mln. EUR;
 - įgyvendinant JFK lėšomis finansuojamus modernizavimo projektus 2010–2016 m. buvo sukurta daugiau nei 10 000 papildomų „vienų metų“ darbo vietų – daugiau nei 2 % visų šio laikotarpio statybų sektoriaus darbo vietų;
 - priemonės JFK poveikis VB per penkis įvertintus tiesioginio (t. y. „pirminės vertės grandinės“) poveikio komponentus yra neigiamas ir siekia minus 116 mln. EUR, o nominalioji (nediskuotuota) valstybės skirtų lėšų „grąža“ VB per visą lengvatinių paskolų grąžinimo laikotarpį siekia (minus) 65 %; t. y. 1 EUR, investuotas į

Galutinė ataskaita

priemonės įgyvendinimą, per paskolų grąžinimo laikotarpį į VB „sugrįžta“ kaip 0,35 EUR.

Priemonės DNA efektyvumas

Priemonės DNA efektyvumo vertinimas atskleidė šias pagrindines išvagas:

- Priemonei įgyvendinti suplanuotas finansavimas yra adekvatus finansavimui, reikalingam priemonei keliamiems tikslams pasiekti.
- Priemonės DNA finansavimo planas DNMF bei J2FF įgyvendintas jau 2016 m. – šiems dviem fondams skirta 224 mln. EUR ES lėšų arba 100 % nuo jiems suplanuotų lėšų. Taip pat į J2FF pritraukta 130 mln. EUR privačių (komercinių bankų) lėšų – daugiau nei dukart viršijus finansavimo plane numatytą minimalią privačių lėšų sumą. Garantijų teikimo RPF lėšomis veikla dar nėra pradėta, todėl RPF suplanuoto finansavimo dalis dar nėra išmokėta. Bendras Priemonės DNA finansavimo plano (įskaitant J2FF, DNMF ir RPF numatytas lėšas) įgyvendinimas praėjus mažiau nei pusei 2014–2020 m. laikotarpiui siekia 95 %.
- Visas DNMF pagal Priemonę DNA skirtas finansavimas buvo paskirstytas galutiniams naudos gavėjams lengvatinių paskolų forma per pirmus 12 fondų veiklos mėnesių. Iki 2016 m. pabaigos DNMF galutiniams naudos gavėjams suteikė 80 mln. EUR lengvatinių paskolų – 108 % nuo pagal priemonę DNA skirto finansavimo. Pažymėtina, kad siekiant kuo skubiau patenkinti susikaupusių modernizavimo projektų finansavimo paklausą DNMF veikloje nebuvo pritrauktos privačios lėšos (pvz., komercinių bankų lėšos), kas neigiamai veikia lėšų panaudojimo sverto efekto pasiekimą.
- 2016 m. pabaigoje visas pradinis J2FF pagal Priemonę DNA skirtas finansavimas buvo paskirstytas galutiniams naudos gavėjams lengvatinių paskolų forma. Iki 2016 m. pabaigos J2FF galutiniams naudos gavėjams suteikė 160 mln. EUR lengvatinių paskolų – 108% nuo pagal priemonę DNA skirto finansavimo.

Valstybės skiriamos paramos poveikis valstybės finansams

Valstybės skiriamos paramos poveikio valstybės finansams vertinimas atskleidė, kad:

- 2005–2016 m. daugiabučių namų modernizavimo projektams VB lėšomis skirta daugiau nei 185 mln. EUR negrąžintinos paramos: 149 mln. EUR tiesioginių išmokų VB lėšomis bei 36 mln. EUR nurašant dalį lengvatinio kredito, kompensuojant investicijas į energinį efektyvumą didinančias priemones. Šiuo laikotarpiu įgyvendinti 1984 daugiabučių namų modernizavimo projektai, kurių vertė siekia 514 mln. EUR, tad iki 2016 m. pabaigos projektams skirta valstybės negrąžintina parama siekia 36 % įgyvendintų projektų vertės;
- atliktas iki 2017 m. įgyvendintų daugiabučių namų modernizavimo projektų poveikio vertinimas atskleidė, kad:
 - įskaitant paramą, kurią valstybė skirs jau įgyvendintiems projektams ateityje (pvz., lengvatinių kreditų įmokų apmokėjimas už nepasiturinčius asmenis), su 2005–2016 m. įgyvendintais projektais susijusi negrąžintina parama per visą paskolų grąžinimo laikotarpį sudarys daugiau nei pusę (~ 53 %) projektų vertės;
 - poveikis daugiabučių namų faktiškai sutaupyta šilumos energijai per suteiktų lengvatinių paskolų grąžinimo laikotarpį siekia 5,4 TWh (beveik 400 mln. EUR); iki 2016 m. pabaigos pasiekta apie 13 % šios prognozuojamos sutaupytos energijos;

Galutinė ataskaita

– poveikis aplinkos taršos mažinimui siekia 1,3 mln. tonų (47,6 mln. EUR) CO₂ bei 3,1 tūkst. tonų (15,7 mln. EUR) NO_x, SO₂ ir KD₁₀ išmetimų sumažinimą; bendra poveikio aplinkos taršai nauda siekia 63 mln. EUR;

– įgyvendinant daugiabučių namų modernizavimo projektus 2005–2016 m. daugiau nei 19 000 papildomų „vienų metų“ darbo vietų – tai sudaro apie 2 % visų šio laikotarpio statybų sektoriaus darbo vietų;

– grynasis daugiabučių namų modernizavimo poveikis VB per penkis įvertintus tiesioginio (t. y. „pirminės vertės grandinės“) poveikio komponentus yra neigiamas ir siekia minus 192 mln. EUR, o nominali (nediskontuota) valstybės skirtų lėšų „grąža“ VB per visą lengvatinių paskolų grąžinimo laikotarpį siekia (minus) 63%; t. y. vienas daugiabučių namų modernizavimui skirtas euras per paskolų grąžinimo laikotarpį į VB „sugrįžta“ kaip 0,37 EUR.

- Tipiniam daugiabučio namo modernizavimo projektui skiriama negrąžintina valstybės parama siekia apie 160 tūkst. EUR, o įgyvendinus projektą per keturis įvertintus tiesioginio (t. y. „pirminės vertės grandinės“) poveikio komponentus į VB sugrįžta apie 71 tūkst. EUR. Grynasis tipinio projekto poveikis VB siekia (minus) 89 tūkst. EUR, arba (minus) 56 centus už kiekvieną negrąžintinai paramai išleistą eurą. Bendras tipinio modernizavimo projekto poveikis VB RPF įgyvendinimo atveju siekia – (minus) 150 tūkst. EUR, arba – (minus) 68 centus nuo kiekvieno iš VB paramai skirto euro. Esminis RPF įgyvendinimo poveikio VB skirtumas nuo esamo lengvatinių paskolų iš J2FF ar DNMF teikimo modelio pasireiškia dėl komercinių bankų reikalaujamos palūkanų normos ir lengvatinės paskolos palūkanų normos kompensavimo VB lėšomis.

Optimalaus valstybės paramos modelio analizės rezultatai

Modernizavimo finansinis patrauklumas butų savininkams

Atlikta tipinio daugiabučio namo modernizavimo projekto analizė parodė, jog suminė faktiškai sutaupyta šilumos energija per visą paskolos grąžinimo laikotarpį yra mažesnė nei suminės butų modernizavimo išlaidos, t. y. projektai „neatsiperka“ per paskolos grąžinimo laikotarpį.

Modernizavimo finansinio patrauklumo butų savininkams ir jo dinamikos analizė atskleidė priešingą ekonominei logikai ryšį tarp 2006–2016 m. kasmet įgyvendintų modernizavimo projektų skaičiaus ir jų finansinio patrauklumo butų savininkams. 2009–2013 m. įgyvendinamų modernizavimo projektų skaičius mažėjo, nors projektų finansinis patrauklumas augo; o 2014–2016 m. priešingai – įgyvendinamų projektų skaičius augo nepaisant reikšmingai prastėjančių finansinio patrauklumo rodiklių. Šios tendencijos rodo, kad kitų (nefinansinių) faktorių reikšmė modernizavimo paklausai yra itin didelė ir nagrinėtu laikotarpiu nusvėrė projektų finansinio patrauklumo poveikį.

Remiantis BETA užsakymu 2016 m. gruodį atlikto kiekybinio visuomenės nuomonės tyrimo rezultatais, nefinansiniai faktoriai, darantys įtaką butų savininkų apsisprendimui įgyvendinti modernizavimą, gali apimti daugiabučio namo bei gyvenamosios aplinkos vizualinio patrauklumo padidėjimą; komforto ir gyvenimo kokybės padidėjimą (pvz., garso izoliacija, palaikoma temperatūra); turto vertės padidėjimą; individualios šilumos energijos apskaitos ir reguliavimo galimybę; avaringumo, remonto išlaidų sumažėjimą ir kitus faktorius.

Galutinė ataskaita

Modernizavimo finansinio patrauklumo analizė taip pat atskleidė reikšmingą projektų finansinio patrauklumo dispersiją – skirtingų daugiabučių namų butų savininkai sutinka įgyvendinti itin skirtingo finansinio patrauklumo projektus. Remiantis pirmiau aprašytais įžvalgomis, tokius skirtumus gali lemti nefinansiniai faktoriai, pavyzdžiui, aplinkos „gražėjimas“, komforto ir gyvenimo kokybės padidėjimas gali turėti skirtingą vertę skirtingų daugiabučių namų butų savininkams. Atitinkamai skirtingą vertę gali turėti ir ekonominiai faktoriai – turto vertės padidėjimas ar avaringumo, remonto išlaidų sumažėjimas.

Atliktos analizės rezultatai leidžia daryti šias išvadas, aktualias optimalios daugiabučių namų modernizavimui skiriamos negražintinos paramos vertinimui:

1. Egzistuoja daugybė vidinių bei išorinių modernizavimo projektus veikiančių faktorių, į kuriuos būtina atsižvelgti vertinant optimalų paramos daugiabučių namų modernizavimui dydį (intensyvumą), įskaitant: šilumos bei modernizavimo darbų kainas, gyventojų disponuojamas pajamas bei kitus tiek finansinius, tiek nefinansinius veiksnius. Šie faktoriai kinta tiek laike (pvz., pastaraisiais metais pastebimas šilumos kainų mažėjimas), tiek tarp skirtingų projektų (pvz., gyventojų disponuojamos pajamos yra didesnės didžiuosiuose šalies miestuose nei miesteliuose). Atitinkamai ir optimalus paramos dydis (intensyvumas) kinta ir yra dinamiškas tiek laike, tiek konkrečiu momentu vertinant skirtingus projektus. Dėl šios priežasties, siekiant efektyviai panaudoti VB lėšas, skiriamas modernizavimo projektų finansinei paramai, nėra tikslinga taikyti vienodo tikslinės paramos intensyvumo visiems projektams.
2. Dėl didelės nefinansinių faktorių reikšmės, ekonominio vertinimo būdu kokybiškai ir pagrįstai nustatyti modernizavimo „paklausos funkciją“ yra neįmanoma, pvz., neįmanoma pagrįstai ir patikimai įvertinti, kiek modernizavimo projektų butų įgyvendinama esant skirtingiems negražintinos paramos dydžiams (intensyvumui).
3. Optimalų valstybės paramos dydį (intensyvumą) nagrinėjančių vertinimų, paremtų „projekto atsipirkimo per 20 metų lengvatinio kredito gražinimo laikotarpį“ sąlyga³, pagrįstumas yra abejotinas. Paramos dydį grindžiant šia sąlyga nėra įvertinami nefinansiniai ir išoriniai projekto patrauklumą veikiantys faktoriai, kurių poveikio patikimai įvertinti kiekybiškai nėra galimybių, o sąlyga, kad skaičiuojamasis projekto „atsipirkimo laikotarpis“ yra lygus ar mažesnis nei 20 metų negarantuoja, kad butų savininkai sutiks įgyvendinti modernizavimo projektą.
4. Efektyviausiai valstybės paramos dydis (intensyvumas) būtų nustatomas rinkos sąlygomis, t. y. įgyvendinus projektų konkurencijos principą ir leidžiant paramos dydį nustatyti „rinkai“. Tokiu būdu galutiniai naudos gavėjai (butų savininkai) patys pasirinktų prašomą paramos dydį, atsižvelgdami į visus jiems aktualius faktorius (įskaitant nefinansinius faktorius, kurių reikšmė, kaip parodė atlikta analizė, yra itin didelė). Šio principo įgyvendinimas yra ypač aktualus nagrinėjamu atveju, kai nėra galimybių kokybiškai ir pagrįstai įvertinti modernizavimo paklausos funkciją.

Valstybės skiriamos paramos tobulinimo principai

Įvertinant įgytą patirtį, rinkos sąlygas, įgyvendinamų ir numatomų įgyvendinti daugiabučių namų modernizavimo projektų apimtį ir poveikį valstybės finansams, bei pirmiau aprašytas

³ Tokie vertinimai buvo atliekami ligšiolinėse daugiabučių namų modernizavimą nagrinėjančiose studijose.

analizės išvadas, išskirtini šie efektyvaus valstybės paramos daugiabučių namų modernizavimui modelio principai:

- **„Vertė už pinigus“** – parama orientuojama į energinio efektyvumo didinimą ir grindžiama vertės už pinigus principu, t. y. siekiama didžiausios potencialios sutaupytos energijos už vieną suteiktos paramos eurą.
- **Diferencijuojamas intensyvumas** – parama diferencijuojama, t. y. nėra nuostatos taikyti vienodą negražintinos paramos intensyvumą visiems projektams.
- **Lygiateisiškumas, nediskriminavimas ir skaidrumas** – paramos teikimo modelis, paremtas lygiateisiškumo, nediskriminavimo bei skaidrumo principais.
- **Projektų kvietimų ir finansavimo derinimas** – paramos įgyvendinimas derinamas su projektų finansavimo (negražintinai paramai bei lengvatiniams kreditams skiriamų lėšų) planavimu ir įgyvendinimu.
- **Pakankamas dėmesys viešinimui ir konsultavimui** – skiriamas pakankamas dėmesys modelio viešinimui, daugiabučių namų butų savininkų, bendrijų pirmininkų, administratorių ir kitų suinteresuotų šalių informavimui ir konsultavimui.

Šių principų įgyvendinimas ilguoju laikotarpiu leistų efektyviausiai panaudoti viešąsias lėšas siekiant užsibrėžtų daugiabučių namų modernizavimo tikslų. Galimas šių principų įgyvendinimo modelis yra aprašytas Ataskaitos 6.3.2 poskyryje.

Vertinimo metu atliktas keturių papildomų valstybės paramos skyrimo modelio alternatyvų įvertinimas. Šio vertinimo metu FM, AM, VIPA ir EIB atstovai ekspertinės daugiakriterės analizės metodu įvertino alternatyvų patrauklumą butų savininkams, valstybei bei kitiems modernizavimo proceso dalyviams. Ekspertinio daugiakriterio vertinimo bei ekonominės analizės metodais nustatyta modernizavimo proceso dalyviams patraukliausia valstybės paramos skyrimo modelio alternatyva. Papildomo vertinimo aprašymas pateikiamas Ataskaitos **Error! Reference source not found.** poskyryje.

Rekomendacijos

Lentelėje žemiau pateikiamas vertinimo strateginių pasiūlymų ir rekomendacijų aprašymas.

| Nr. | Problema ar rizika | Rekomendacija | Atsakinga institucija |
|--|--|---|-----------------------|
| Strateginiai siūlymai („žinok tai“) | | | |
| 1. | Faktiškai sutaupyta energija paprastai yra mažesnė nei skaičiuojamoji; konkurencija, pagrįsta vien tik mažiausios kainos principu, paprastai neužtikrina darbų kokybės. | Turėtų būti apsvaistyta galimybė (parengtos rekomendacijos), kaip renovacijos darbus įsigyti taikant ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijų, vienu iš jo elementų nurodant, kiek siūloma sutaupyti energijos. | |
| 2. | Administratoriui bankrutavus neužtikrinama, jog į daugiabučių namų savininkų lėšas (laikomos atskiroje administratoriaus sąskaitoje) nebus nukreiptas administratoriaus kreditorių reikalavimas. | Svarstyti galimybę patikslinti įmonių bankroto procedūrą reglamentuojančias teisės aktų nuostatas, nurodant, kad į daugiabučių namų savininkų lėšas (laikomas atskiroje administratoriaus sąskaitoje) nebus nukreiptas administratoriaus kreditorių reikalavimas. | |
| 3. | Kvietimai teikti paraiškas nėra derinami su finansavimui prieinamomis lėšomis, dėl ko pastaraisiais metais kilo situacijos, kai patvirtinti projektai buvo stabdomi dėl nepakankamo | Derinti kvietimus teikti paraiškas su finansavimui prieinamomis lėšomis; kvietimus skelbti tik tada, kai yra prieinamos tiek VB lėšos, negražintinos paramos teikimui, tiek finansinių tarpininkų teikiamoms lengvatinėms paskoloms. | |

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

| | | | |
|-------------------------------------|--|---|--------------|
| | finansavimo, neretai buvo stabdomi jau statybos rangos darbus įsigiję projektai. | | |
| 4. | Dažnas daugiabučių namų modernizavimo politikos (paramos, teisinės ar administracinės bazės nuostatų ir pan.) keitimas yra vienas esminių trukdžių, stabdančių modernizavimo projektų paklausą. | Siekiant užtikrinti tvarią modernizavimo projektų paklausą, reikalingas ilgalaikis modernizavimo politikos planavimas bei įgyvendinimas. Įgyvendinant pokyčius būtina skirti pakankamą dėmesį pokyčių viešinimui bei butų savininkų ir kitų suinteresuotųjų šalių informavimui ir konsultavimui. | |
| 5. | Daugybė vidinių bei išorinių faktorių veikia daugiabučių namų modernizavimo paklausą ir jie kinta tiek laikui bėgant, tiek tarp skirtingų projektų. | Siekiant efektyviai panaudoti VB lėšas, skiriamas modernizavimo projektų finansinei paramai, nėra tikslinga taikyti vienodo tikslinės paramos intensyvumo visiems projektams. | |
| Rekomendacijos („daryk tai“) | | | |
| 1. | Interesų konflikto požymių turinti situacija, kai tas pats subjektas atlieka tiek projektavimo, tiek statybos bei energinio sertifikavimo darbus. | Užtikrinti aukštos kokybės nepriklausomą renovacijos projekto įgyvendinimo darbų techninę priežiūrą bei energinį sertifikavimą. Svarstyтина techninę priežiūrą pirkti ne per CPO, taikant ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijų ir/ar reikalaujant aukštesnės tiekėjų kvalifikacijos. Atsižvelgiant į šiuos principus taip pat galėtų būti tobulintina šių paslaugų įsigijimo per CPO tvarka. Energetinio sertifikavimo paslaugos turėtų būti perkamos atskirai nuo rangos darbų. | BETA |
| 2. | Teisės aktų požiūriu abejotina situacija, kai nėra žymos Nekilnojamojo turto registre apie administratoriaus vardu savininko naudai paimtą kreditą. | Žymą NT registre atlikti ir tais atvejais, kai kreditas gaunamas administratoriaus vardu savininko naudai. Šiuo metu tokia žyma atliekama tik tada, kai paskolos sutartis sudaroma su savininku. | AM |
| 3. | Esamas paramos, teikiamos daugiabučiams namams modernizuoti, modelis neužtikrina efektyvaus valstybės lėšų panaudojimo. | Patobulinti esamą paramos, teikiamos daugiabučiams namams modernizuoti, modelį, įgyvendinant (1) „vertės už pinigus“, (2) diferencijuojamo intensyvumo, (3) lygiateisiškumo, nediskriminavimo ir skaidrumo, (4) projektų kvietimų ir finansavimo derinimo, bei (5) pakankamo dėmesio viešinimui ir konsultavimui, principus. | AM, FM, BETA |
| 4. | Reikalavimas įgyvendinus modernizavimą pasiekti D energinio naudingumo klasę, nesuderintas su LR statybos įstatymo reikalavimu po pastato rekonstrukcijos pasiekti C energinio naudingumo klasę. | Pakeisti reikalaujamą pasiekti D energinio naudingumo klasę į C. | AM |

ĮVADAS

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas atliktas pagal 2016 m. lapkričio 11 d. paslaugų teikimo sutartį Nr. 14P-88 tarp FM ir ūkio subjektų grupės, kurią sudaro „KPMG Baltics“, UAB, „KPMG Advisory“, Ltd., „Ekotermija“, UAB, ir advokatų kontora „Glimstedt“. Vertinimas atliktas nuo 2016 m. lapkričio iki 2017 m. gegužės mėnesio.

Vertinimo ataskaitą sudaro **šios dalys**:

1. **pirmoje** dalyje pristatomi vertinimo tikslai ir klausimai, vertinimo objektas ir metodologinis pagrindas;
2. **antroje** dalyje apžvelgiama šalies socialinės-ekonominės situacijos raida bei jos įtaka daugiabučių namų modernizacijai;
3. **trečioje** dalyje pateikiami 2007–2013 metų Sanglaudos skatinimo veiksmų programos priemonės VP3-1.1-AM-01-V ir jos įgyvendinimo laikotarpiu valstybės skirtos paramos daugiabučių namų modernizavimui tinkamumo ir suderinamumo vertinimo rezultatai;
4. **ketvirtoje** dalyje pristatomi 2014–2020 metų ES struktūrinių fondų investicijų veiksmų programos priemonės 04.3.1.-FM-F-001 ir jos įgyvendinimo laikotarpiu valstybės skiriamos paramos daugiabučių namų modernizavimui tinkamumo ir suderinamumo vertinimo rezultatai;
5. **penktoje** dalyje pateikiami valstybės skiriamos paramos daugiabučių namų modernizavimui efektyvumo ir poveikio vertinimo rezultatai, įskaitant Priemonės JKF ir DNA bei valstybės skirtos paramos vertinimą;
6. **šeštoje** dalyje pristatomi optimalaus valstybės skiriamos paramos daugiabučių namų modernizavimui modelio analizės rezultatai ir pateikiamos valstybės paramos skyrimo modelio tobulinimo gairės;
7. ataskaitos pabaigoje pateikiamos vertinimo **išvados bei rekomendacijos**.

Ataskaitos **prieduose** pateikiami:

- JKF ir J2FF kvietimų finansiniams tarpininkams atrinkti palyginimas (1 priedas);
- poveikio vertinimo skaičiavimų prielaidos (2 priedas);
- kituose Ataskaitoje aprašytuose skaičiavimuose naudojamos prielaidos (3 priedas);
- skaičiavimuose naudojamos prielaidos dėl šilumos kainų (4 priedas);
- dviejų valstybės negrąžintinos paramos daugiabučių namų modernizavimui teikimo modelių palyginimas (5 priedas);
- daugiabučių namų administratorių ir savivaldybių apklausų rezultatų apžvalga (6 ir 7 priedai);
- alternatyvų ekspertinio daugiakriterio vertinimo kriterijų aprašymas (8 priedas);
- dviejų daugiausiai balų ekspertiniame daugiakriteriame vertinime surinkusių alternatyvų ekonominio vertinimo prielaidos (9 priedas).

1. VERTINIMO PAGRINDO APŽVALGA

1.1. Vertinimo poreikis

Pagal Programą 2005–2010 m. 94,1 mln. EUR buvo investuota į pastatų modernizaciją. Atsižvelgiant į ribotas VB lėšas ir gana sudėtingą valstybės ekonominę situaciją krizei prasidėjus, buvo nuspręsta daugiabučių modernizacijai finansuoti panaudoti ir 2007–2013 m. ES struktūrinės paramos lėšas. Pagal SSVP Priemonę JKF 2009 m. birželio 11 d. buvo įsteigtas JKF, kuris tapo vienu iš pagrindinių renovacijos finansavimo šaltinių. 2007–2013 m. programavimo laikotarpiu Lietuvoje JKF įgyvendinti buvo skirta 173 mln. EUR ES struktūrinių fondų bei nacionalinių bendrojo finansavimo lėšų ir apie 80 mln. EUR komercinių bankų lėšų. Šiuo metu 2007–2013 m. laikotarpio priemonės ES struktūrinių fondų ir nacionalinės lėšos, skirtos energinio efektyvumo didinimui įgyvendinant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus, jau yra paskirstytos patvirtintoms kreditavimo sutartims.

Siekiant užtikrinti tolesnį daugiabučių namų modernizavimo finansavimą modernizavimo projektai yra pradėti finansuoti pagal Priemonę DNA įsteigus 150 mln. EUR vertės J2FF ir 74 mln. EUR vertės DNMF. Taip pat minėtiems tikslams įgyvendinti 2016 m. spalį įsteigtas Rizikos pasidalijimo fondas RPF, kuris teiks garantijas daugiabučių namų modernizavimo projektų, finansuojamų į fondą pritrauktų investuotojų lėšomis, finansavimui užtikrinti⁴.

Vertinant augantį renovacijos mastą, daugiabučių namų modernizavimo projektų įgyvendinimo eigą bei numatomą plėtrą, itin aktualūs tampa projektų finansavimo struktūros klausimai. Šalies biudžeto galimybės skirti lėšas yra ribotos, o lėšų trūkumas daro didelę įtaką renovacijos tempams. Kartu šiuo metu galiojančios finansavimo proporcijos ir sąlygos buvo sukurtos daugiabučių namų renovacijos proceso pradžioje, siekiant modernizavimo mechanizmą padaryti kuo patrauklesnį, ir iš esmės nebuvo keistos. Atsižvelgiant į tai, yra poreikis peržiūrėti nacionaliniais teisės aktais ir kitais dokumentais nustatytą daugiabučių namų modernizavimo projektų finansavimo schemą ir nustatyti optimalius daugiabučių namų modernizavimo finansavimo būdus, šaltinius ir sąlygas.

1.2. Vertinimo tikslas, uždaviniai, klausimai ir metodai

Vertinimo tikslas

Nustatyti optimalius daugiabučių namų modernizavimo projektų finansavimo būdus, šaltinius ir sąlygas.

Vertinimo uždaviniai

Siekiant vertinimo tikslo, suplanuoti du vertinimo uždaviniai:

1. išnagrinėti ir įvertinti valstybės skiriamos paramos daugiabučių namų modernizavimui sąlygų, finansavimo šaltinių ir būdų tinkamumą bei suderinamumą (2007–2013 ir 2014–2020 m.);

⁴ Ataskaitos rengimo metu RPF garantijų teikimo veiklos nėra pradėjęs.

2. Įvertinti įgyvendinamų ir numatomų įgyvendinti daugiabučių namų modernizavimo projektų mastą, įgytą patirtį, esamas rinkos sąlygas, taip pat valstybės skiriamos paramos (ES ir VB) daugiabučių namų modernizavimui efektyvumą ir poveikį valstybės finansams, nustatyti optimalų skiriamos valstybės paramos dydį, šaltinius ir sąlygas.

Vertinimo klausimai ir metodai

Kiekvienam vertinimo uždaviniui įgyvendinti suformuluoti atskiri vertinimo klausimai. Siekiant atsakyti į vertinimo klausimus, įgyvendinamos konkrečios vertinimo veiklos bei naudojami specifiniai vertinimo metodai. Lentelėje žemiau pateikiama detali informacija apie vertinimo uždavinių, veiklų, klausimų ir metodų tarpusavio sąsajas (žr. 2 lentelę).

Vertinimo objektas

Vertinimo objektai yra:

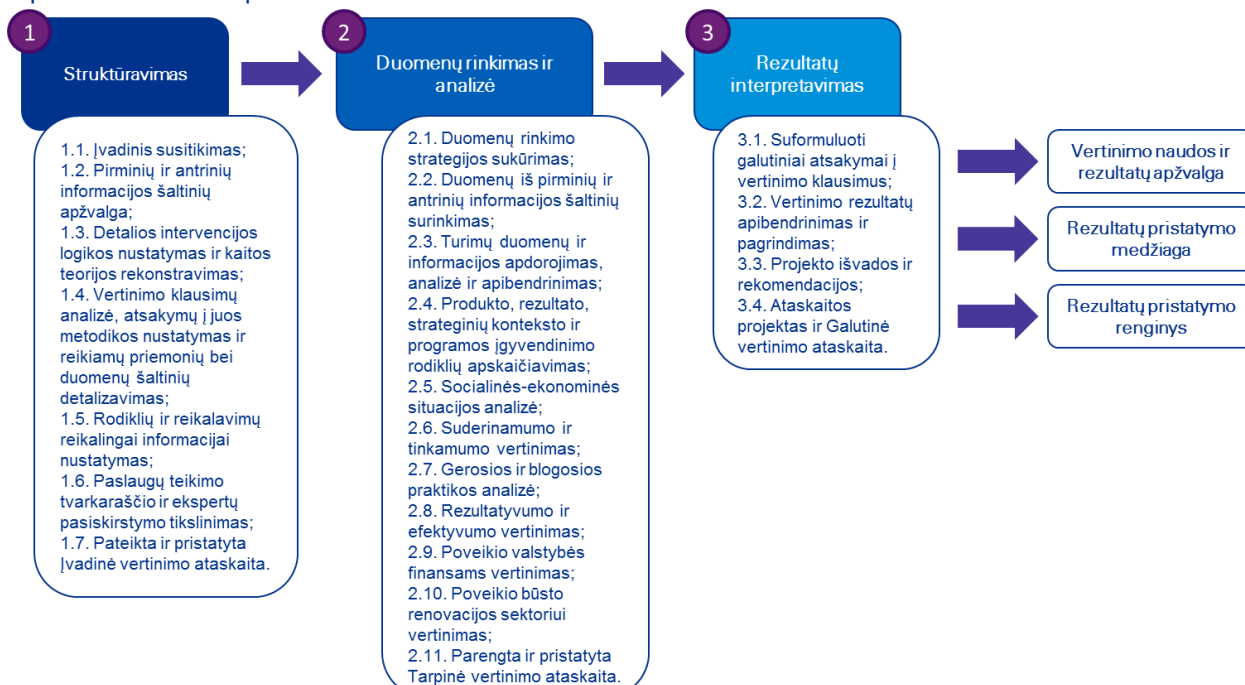
- Priemonė JFK;
- Priemonė DNA.

Atsižvelgiant į tai, kad daugiabučių namų modernizavimo projektams skiriama parama yra finansuojama ne tik pagal šias priemones, tačiau ir skiriant tikslinę negražintiną paramą (subsидijas) iš VB lėšų, atliekant vertinimą kartu buvo analizuojamas bendras daugiabučių namų modernizavimo projektų finansavimo mechanizmas.

1.3. Vertinimo procesas

Vertinimas apėmė tris pagrindinius etapus: 1) vertinimo struktūravimą, kurio metu buvo atliekamos planavimo ir duomenų rinkimo strategijos parengimo veiklos, 2) duomenų rinkimą ir analizę, 3) rezultatų interpretavimą. Etapų seka ir detalizacija pateikiama 1 pav.

1 pav. Vertinimo etapai.



Atliekant vertinimą buvo vykdomi tiesioginiai interviu ir fokusuotos grupinės diskusijos su daugiabučių namų modernizavimo ir jo finansavimo planavimo ir įgyvendinimo proceso dalyviais. Interviu sąrašas pateikiamas 1 lentelėje.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

1 lentelė. Atliktų interviu ir fokusuotų grupinių diskusijų sąrašas.

| Eil. Nr. | Institucija | Respondentai | Data |
|---------------------------------------|---|---|-----------------------------|
| Interviu | | | |
| 1 | AM ES paramos administravimo departamentas | Inesas Kiškis, departamento direktorius; Eglė Valūnė, ES paramos planavimo ir procedūrų skyriaus vedėja; Deniza Leontjeva, ES fondų valdymo skyriaus vyr. specialistė | 2017-01-03 |
| 2 | AM statybos ir būsto departamentas | Elvyra Radavičienė, departamento direktorė; Ramūnas Šveikauskas, būsto skyriaus vedėjas | 2017-01-04 |
| 3 | FM Biudžeto departamento Ūkio sektorių skyrius | Antanas Makaveckas, skyriaus vedėjas | 2017-01-10 |
| 4-5 | EIB | Junona Bumelytė, Finansinių instrumentų padalinio pareigūnė; Goetz von Thadden, Baltijos jūros regiono Finansinių instrumentų padalinio vadovas | 2017-01-11 ir 2017-01-26 |
| 6 | BETA | Valius Serbenta, direktorius; Gintarė Burbienė, projektų įgyvendinimo skyriaus vedėja | 2017-01-12 |
| 7 | VIPA | Žilvinas Kačiuška, Finansinių priemonių skyriaus ekspertas | 2017-01-13 |
| 8 | AB „Swedbank“ | Edita Rimokaitytė, Verslo finansavimo pardavimų palaikymo departamento projektų vadovė | 2017-01-17 |
| 9 | VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ | Vilmantas Jankūnas, direktorius | 2017-01-18 |
| 10 | AB Šiaulių bankas | Viktoras Budraitis, projektų vadovas; Mindaugas Rudys, lizingo paslaugų direktorius; Gedas Janėnas, finansavimo paslaugų vystymo departamento projektų vadovas | 2017-01-19 |
| 11 | EM Šilumos ūkio ir energijos efektyvumo skyrius | Mindaugas Stonkus, patarėjas | 2017-01-31 |
| 12 | FM Europos Sąjungos investicijų departamentas | Agnė Kazlauskaitė, Finansinių instrumentų skyriaus vedėjos pavaduotoja; Dalia Liesytė, Finansinių instrumentų skyriaus vyriausioji specialistė | 2017-02-02 |
| Fokusuotos grupinės diskusijos | | | |
| 1 | FM, AM, VIPA ir EIB atstovai | | 2017-03-23 |

Taip pat atliekant vertinimą pagal klausimynus atlikta daugiabučių namų administratorių ir savivaldybių apklausa. Klausimynai išsiųsti:

- 27 daugiausiai daugiabučių namų modernizavimo projektų koordinavusių administratorių – gauti atsakymai iš 7 administratorių.
- 60 šalies savivaldybių – gauti atsakymai iš 23 savivaldybių.

Apklausų rezultatų apžvalgos pateikiamos 6 ir 7 prieduose.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

2 lentelė. Vertinimo uždavinių, klausimų ir veiklų tarpusavio sąsajos.

| Vertinimo uždavinys | Vertinimo veiklos | Vertinimo klausimai | Vertinimo metodai |
|--|---|---|---|
| 1. Išnagrinėti ir įvertinti valstybės skiriamos paramos daugiabučiams namams modernizuoti sąlygų, finansavimo šaltinių ir būdų tinkamumą ir suderinamumą (2007–2013 ir 2014–2020 m.) | Valstybės skiriamos paramos daugiabučiams namams modernizuoti tinkamumo vertinimas | 1.1. Kaip ir kodėl besikeičianti Lietuvos socialinė-ekonominė situacija lėmė daugiabučių namų modernizavimą? | Antrinių informacijos šaltinių analizė Interviu su suinteresuotomis šalimis Intervencijų logikos rekonstrukcija Priežasčių ir pasekmių analizė Statistinių duomenų analizė Finansinių duomenų analizė Stebėsenos rodiklių analizė Lyginamoji analizė |
| | | 1.2. Ar SSVP ir 2014-2020 m. veiksmų programoje numatyti tikslai, uždaviniai, priemonės, rodikliai, susiję su priemonėmis VP3-1.1-AM-01-V ir 04.3.1.-FM-F-001, yra adekvatūs bendrai būsto renovacijos politikai vykdyti Lietuvoje? | |
| | | 1.3. Ar pasirinktos tinkamos priemonės, finansavimo šaltiniai ir būdai daugiabučiams namams modernizuoti įgyvendinti atskirais finansavimo laikotarpiais? | |
| | | 1.4. Ar pasirenkami tinkami projektai siekiant sėkmingai teikti paramą? Ar projektų tinkamumo kriterijai yra tinkami norint pasiekti numatytus valstybinio ir ES lygmens tikslus? | |
| | | 1.5. Ar tinkamas teisinis daugiabučių namų modernizavimo reglamentavimas? Kodėl? | |
| | | 1.6. Ar daugiabučių namų modernizavimą reglamentuojantis viešųjų pirkimų modelis užtikrina patikimų, užtikrinančių racionalų, į ilgalaikį energijos sutaupymą nukreipto energijos sutaupymo siekimą orientuotų, ūkio subjektų atranką? | |
| | Valstybės skiriamos paramos daugiabučiams namams modernizuoti suderinamumo vertinimas | 1.7. Ar įvairūs finansavimo šaltiniai tinkamai papildo vienas kitą? Ar tinkamai ir pakankamai Lietuvoje išnaudojamos ES struktūrinių fondų teikiamos galimybės, sprendžiant daugiabučių namų modernizavimo problemas? Kodėl? Kokia yra kitų ES valstybių narių pasiteisinusi (nepasiteisinusi) praktika? Išanalizuoti kitų ES valstybių (ne mažiau kaip 3) gerąją praktiką, kaip užtikrinamas daugiabučių namų modernizavimo įgyvendinimas? | Antrinių informacijos šaltinių analizė Interviu su suinteresuotomis šalimis Atvejo studijos Finansinių duomenų analizė Lyginamoji analizė |
| | | 1.8. Ar daugiabučių namų modernizavimui taikoma finansavimo šaltinių sinergija (pavyzdžiui, energijos vartojimo efektyvumo didinimo įpareigojimų sistemos, ESCO modelio lėšos, kt.)? | |
| 2. Įvertinti įgyvendinamų ir numatomų įgyvendinti daugiabučių namų modernizavimo projektų mastą, įgytą patirtį, esamas rinkos sąlygas, taip pat valstybės skiriamos paramos (ES ir VB) daugiabučiams namams modernizuoti efektyvumą ir poveikį valstybės finansams, nustatyti optimalų skiriamos valstybės paramos dydį, šaltinius ir sąlygas. | Valstybės skiriamos paramos daugiabučiams namams modernizuoti efektyvumo ir poveikio vertinimas | 2.1. Ar buvo pasiekti Priemonei JFK numatyti tikslai, uždaviniai ir rodikliai? | Antrinių informacijos šaltinių analizė Interviu su suinteresuotomis šalimis Priežasčių ir pasekmių analizė Poveikio vertinimas Statistinių duomenų analizė Finansinių duomenų analizė Stebėsenos rodiklių analizė Lyginamoji analizė |
| | | 2.2. Kaip efektyviai suplanuota ir įgyvendinta Priemonė JFK? Koks šios priemonės poveikis? Kokių rezultatų pasiekta, ar negalima buvo pasiekti geresnių ar tokių pačių rezultatų mažesniais kaštais (įskaitant galimybę nustatyti sąlygas, pagal kurias dalis projektų, kaip neefektyvūs kaštų naudos atžvilgiu, nebūtų tinkami finansuoti)? | |
| | | 2.3. Kaip efektyviai suplanuota ir įgyvendinama Priemonė DNA? Ar siekiama rezultatų mažiausiais kaštais (įskaitant galimybę nustatyti sąlygas, pagal kurias dalis projektų, kaip neefektyvūs kaštų naudos atžvilgiu, nebūtų tinkami finansuoti)? | |
| | | 2.4. Ar valstybės skiriama parama daugiabučiams namams modernizuoti efektyvi ir kokį poveikį ji turi valstybės finansams? Kodėl? Kokį poveikį valstybės finansams turės šiuo metu kuriamo Rizikos pasidalijimo fondo veikla? Kodėl? | |
| | Optimalios valstybės skiriamos paramos daugiabučiams namams modernizuoti vertinimas | 2.5. Įvertinant įgytą patirtį, rinkos sąlygas, įgyvendinamų ir numatomų įgyvendinti daugiabučių namų modernizavimo projektų mastą ir poveikį valstybės finansams, koks būtų optimalus skiriamos valstybės paramos (ES ir VB) daugiabučiams namams modernizuoti dydis, priemonės, finansavimo šaltiniai ir būdai (įskaitant paramos skyrimo išdėstymą laike)? Kodėl? | Interviu su suinteresuotomis šalimis Fokusuota grupinė diskusija Finansinių duomenų analizė Kaštų ir naudos analizė |

2. ŠALIES SOCIALINĖS-EKONOMINĖS SITUACIJOS IR DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO RAIDOS APŽVALGA

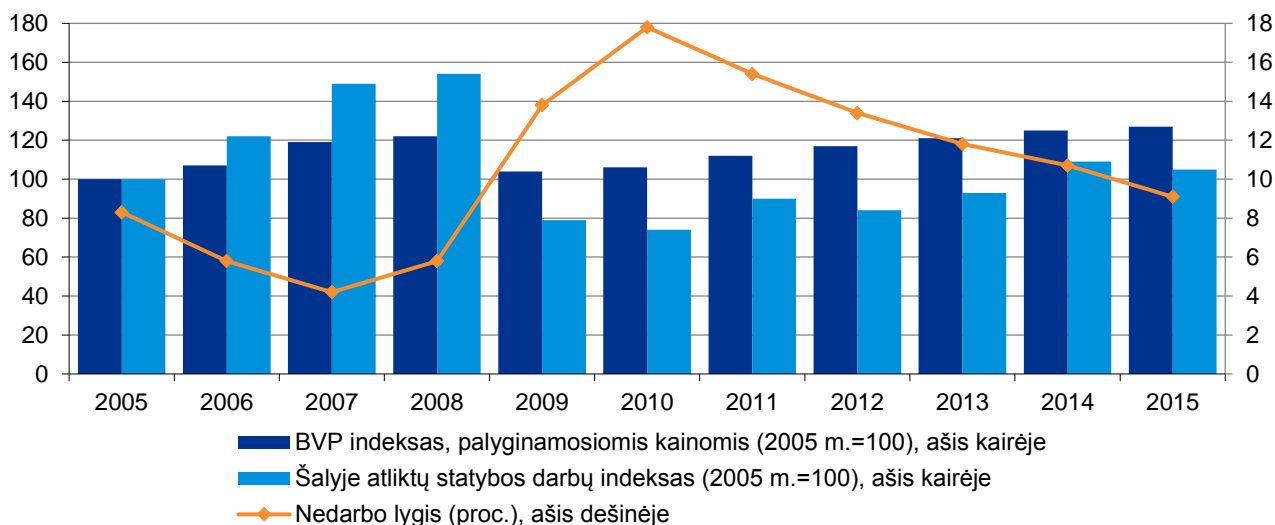
Šiame ataskaitos skyriuje apžvelgiama šalies socialinės-ekonominės situacijos bei daugiabučių namų modernizavimo politikos ir projektų įgyvendinimo raida, taip pat analizuojamas vertinimo klausimas:

(1.1.) *Kaip ir kodėl besikeičianti Lietuvos socialinė-ekonominė situacija lėmė daugiabučių namų modernizavimą?*

2.1. Šalies socialinės-ekonominės situacijos raida

Lietuvos socialinė-ekonominė raida per pastarąjį dešimtmetį pasižymėjo ryškiais pakilimais ir nuosmukiais. Analizuojant pagrindinius šalies makroekonominius rodiklius, 2005–2016 m. laikotarpis išsiskiria keturiais skirtingais periodais: intensyvus ekonomikos augimas 2005–2008 m., nuosmukis 2008–2010 m. dėl pasaulinės finansų ir ekonomikos krizės, atsigavimas 2010–2013 m. ir nuo 2014 m. iki šiol besitęsiantis ekonomikos augimo sulėtėjimo laikotarpis (žr. 2 pav.).

2 pav. Šalies ekonominė-socialinė situacija: makroekonominių rodiklių dinamika



Šaltinis: sudaryta autorių pagal Lietuvos statistikos departamento duomenis.

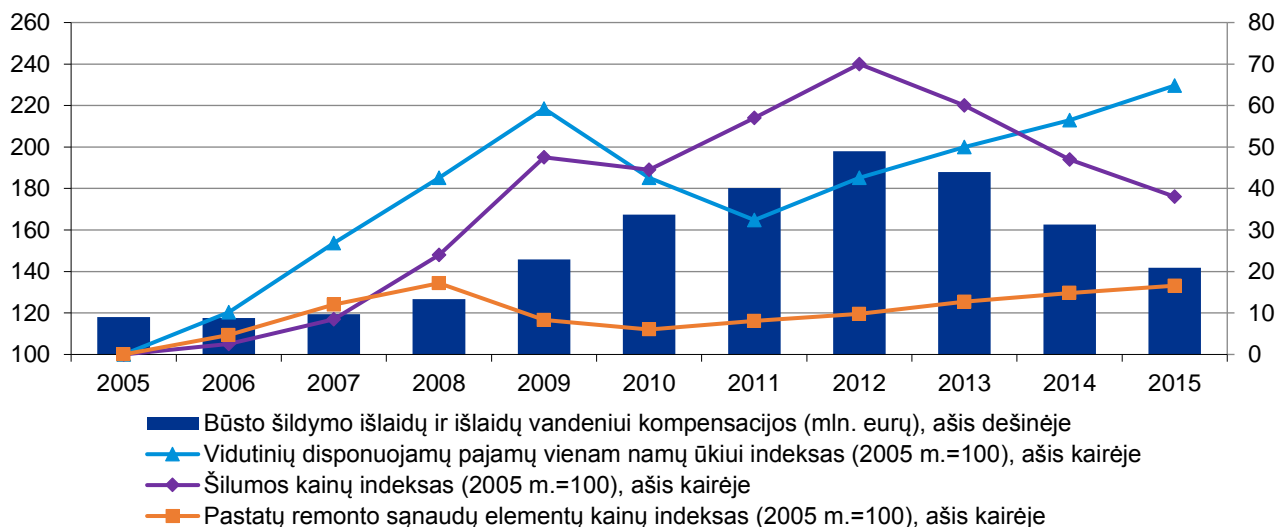
Remiantis antrinių informacijos šaltinių analize bei interviu su daugiabučių modernizavimo proceso dalyviais, išskirtini trys pagrindiniai šalies socialinės-ekonominės situacijos rodikliai, darantys reikšmingą įtaką daugiabučių namų modernizacijai:

- Šilumos energijos kaina** – dažniausiai išskiriama kaip didžiausią reikšmę daugiabučių namų modernizavimo paklausai turintis šalies ekonominės-socialinės situacijos rodiklis. Šilumos energijos kainos augimas trumpina modernizavimo projektų atsiperkamumo laikotarpį ir didina modernizavimo patrauklumą gyventojams.
- Gyventojų disponuojamos pajamos** – daugiabučių namų modernizavimo projektams įgyvendinti reikalingos butų savininkų lėšos, tad gyventojų disponuojamų pajamų augimas sudaro sąlygas augti modernizavimo projektų mastui.

3. Modernizavimo (statybos) darbų kaina – priešingai gyventojų disponuojamoms pajamoms, didesnė modernizavimo darbų kaina reiškia didesnes reikalingas investicijas bei ilgesnį atsipirkimo laikotarpį, todėl modernizavimo projektų patrauklumas mažėja.

Žemiau apžvelgiama bendra šalies ekonominė situacija bei šių trijų rodiklių dinamika kiekvienu iš keturių pirmiau įvardintų šalies socialinės-ekonominės raidos periodu.

3 pav. Šalies ekonominė-socialinė situacija: kainų lygio indeksų dinamika



Šaltinis: sudaryta autorių pagal Lietuvos statistikos departamento duomenis.

Ekonomikos augimas (2005–2008 m.)

2005–2008 m. ekonomikos augimo laikotarpis pasižymėjo sparčiu šalies BVP, investicijų rodiklių bei gyventojų pajamų augimu, mažėjančiu nedarbu. Sparčiai besiplečianti šalies ekonomika, vartojimo augimas bei augančios nekilnojamojo turto kainos skatino statybų sektoriaus aktyvumą. Augimą skatino tiek išoriniai, tiek vidiniai veiksniai. Dėl integracijos į ES reikšmingai pagerėjo sąlygos laisvam prekių, kapitalo ir darbo jėgos judėjimui, augo pagrindinių eksporto rinkų ekonomikos. Kartu augo šalies vidinis vartojimas, jį skatino ir optimistiški įmonių bei gyventojų ateities lūkesčiai.

Šalies socialinė-ekonominė situacija 2005–2008 m. buvo palanki modernizavimo projektams įgyvendinti – nors buvo pastebimas reikšmingas statybos darbų kainų lygio augimas, tačiau namų ūkių disponuojamos pajamos augo gerokai sparčiau. Modernizavimo patrauklumą didino ir augančios šilumos energijos kainos.

Nuosmukis (2008–2010 m.)

Spartus ekonomikos augimas pasibaigė 2008 m. antrojoje pusėje, kai šalį pasiekė prasidėjusios pasaulinės finansų ir ekonominės krizės padariniai. Per metus šalies BVP susitraukė šeštadaliu, o ekonomikos nuosmukis neigiamai paveikė gyventojų finansinę padėtį, nedarbo rodiklius, paspartino emigracijos srautus, išryškino pajamų nelygybės problemas. Itin stipriai ekonomikos nuosmukis paveikė statybų sektorių – statybos mastas šalyje susitraukė perpus, o statybos kainos sumažėjo penktadaliu. Mažėjant gyventojų disponuojamoms pajamoms ir sparčiai augant šilumos kainoms daugiau nei du kartus išaugo būsto šildymo išlaidų ir išlaidų vandeniui kompensacijos.

Blogėjanti finansinė gyventojų padėtis, augantis nedarbas bei ryškėjančios socialinės problemos neigiamai veikė daugiabučių namų modernizavimo projektų paklausą.

Atsigavimas (2010–2013 m.)

2010 m. viduryje aktyvėjantis vidaus vartojimas bei atsigauanti užsienio šalių ekonomika sudarė sąlygas ekonominio atsigavimo laikotarpiui Lietuvoje. Nors šalyje vis dar buvo juntamos sumažėjusios perkamosios galios bei pajamų nelygybės problemos, tačiau vėl pradėjęs augti BVP, investicijų lygis bei mažėjantis nedarbas lėmė gyvenimo kokybės gerėjimą, o kartu ir statybos sektoriaus atsigavimą.

Šalies ekonomikos augimas bei gerėjanti finansinė gyventojų padėtis sudarė palankias sąlygas daugiabučių namų modernizavimo paklausos augimui. Kartu 2012 m. rekordines aukštumas pasiekusios šilumos kainos reiškė gana trumpą modernizavimo projektų atsipirkimo laikotarpį.

Ekonomikos augimo sulėtėjimas (nuo 2014 iki dabar)

2014–2015 m. pasiekus ikikrizinį lygį šalies ekonomikos augimas sulėtėjo. Tai nulėmė tiek išoriniai, tiek vidiniai veiksniai. Rusijos pradėti taikyti prekybos barjerai bei sulėtėjęs ES šalių vartojimas neigiamai paveikė eksportą. Mažėjantis nedarbo lygis išryškino darbuotojų stygiaus problemas, lėmė darbo jėgos kaštų augimą. Gamintojų ir vartotojų kainų infliacijos tendencija neigiamai veikė vidaus vartojimą.

Šiuo laikotarpiu pastebimas reikšmingas šilumos kainų mažėjimas, neigiamai veikiantis modernizavimo projektų atsipirkimo laikotarpį. Kita vertus, sparčiau nei statybos darbų kainos augančios gyventojų disponuojamos pajamos didino modernizavimo projektų patrauklumą.

2.2. Daugiabučių namų modernizavimo politika ir finansavimas

Lietuvos energetikos efektyvumo ir daugiabučių modernizavimo politiką, atsižvelgiant į teisinius ir ekonominius pokyčius, sąlyginai galima skirstyti į du pagrindinius etapus:

- daugiabučių namų modernizavimo politika iki 2009 m.;
- daugiabučių namų modernizavimo politika nuo 2009 m.

2.2.1. Daugiabučių namų modernizavimo politika iki 2009 m.

Pirmasis aktyvus Lietuvos energetikos efektyvumo ir daugiabučių namų modernizavimo politikos įgyvendinimo etapas pradėtas 2004 m., Lietuvai tapus ES valstybe nare. Siekiant įgyvendinti privalomus ES tikslus ir politiką, naujai priimti (keisti) nacionaliniai teisės aktai. Pirmasis etapas pasižymėjo tuo, kad:

1. priimta Lietuvos būsto strategija, kurioje nustatyti ilgalaikiai būsto politikos tikslai ir prioritetai iki 2020 m. Prioritetine strategijos kryptimi numatytas gyvenamųjų namų atnaujinimo ir modernizavimo didinant jų energinį efektyvumą skatinimas, finansavimo mechanizmo tobulinimas;
2. patvirtinama Programa, kurioje įtvirtinamas savarankiškas renovacijos modelis. Programoje nurodomi ambicingi tikslai – iki 2020 m. modernizuoti 70 % daugiabučių namų (24 000), kuriems statybos leidimai išduoti iki 1993 m.;
3. įvardinti daugiabučių namų modernizavimo projektų finansavimo šaltiniai: 1) pradinis daugiabučių namų savininkų bendrijos įnašas; 2) ilgalaikiai komercinių bankų kreditai; 3) tikslinė valstybės parama, siejama su VB asignavimais, numatytais kiekvienų metų biudžeto projekte; siekiant minimaliomis VB išlaidomis sudaryti palankias sąlygas komerciniams bankams finansuoti daugiabučių namų modernizavimo projektus, LRV

Galutinė ataskaita

įsteigtos UAB „Būsto paskolų draudimas“ ir UAB „Investicijų ir verslo garantijos“ (INVEGA) teikė paskolų garantijas kredito įstaigoms už daugiabučiams namams modernizuoti teikiamas paskolas;

4. nustatomi VB paramos daugiabučių namų modernizavimo projektams teikimo būdai, nurodant, kad VB lėšomis apmokama: 1) iki 50 % investicijų daugiabučiams namams modernizuoti, atsižvelgiant į investicinių projektų energinį efektyvumą; 2) daugiabučių namų modernizavimo išlaidos, tenkančios mažas pajamas gaunančioms šeimoms.

2.2.2. Daugiabučių namų modernizavimo politika nuo 2009 m.

Antrą daugiabučių namų modernizavimo politikos etapą galima sieti su realia Priemonės JFK įgyvendinimo pradžia bei šios priemonės įgyvendinimo metu priimtais teisės aktų pakeitimais. Antrasis etapas pasižymėjo tuo, jog:

1. Įgyvendinant SSVP 3 prioritetą, ES investicijomis skatinti šalies ekonominį augimą, atitinkantį darnaus vystymosi principus, ES lėšos skirtos energijos vartojimo efektyvumo didinimui. Gerinant būsto sektoriaus projektų finansavimo sąlygas sukurta Priemonė JFK.
2. Nacionalinėje darnaus vystymosi strategijoje nurodoma, kad 2009–2020 m. reikia įgyvendinti Programą – tobulinti priemonės programos tikslams įgyvendinti, kooperuoti ES struktūrinių fondų, Ignalinos programos ir kitų programų lėšas, VB asignavimus ir privataus kapitalo lėšas.
3. 2009 m. nuo 50 % iki 15 % sumažintas finansavimas energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, tačiau: 1) sudarytos sąlygos suteikti lengvatinį kreditą ne didesnėmis nei 3 % fiksuotomis metinėmis palūkanomis; 2) kompensuojama 50 % išlaidų, tenkančių atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir statybos techninei priežiūrai vykdyti; 3) apmokamos atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo išlaidos ir kredito draudimo įmoka bei kompensuojamos kredito tvarkymo išlaidos nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims.
4. Patvirtinamos Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklės.
5. 2012 m. VB parama investicijoms į energinį efektyvumą didinančias priemones padidinama 15 % lėšų šaltiniu nurodant KKSP lėšas⁵.
6. 2013 m. numatoma, kad KKSP lėšomis kompensuojama LRV nustatyta, tačiau ne didesnė kaip 25 % investicijų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms.
7. 2013 m. pakeičiamas LR piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas, nurodant, kad asmenys, nedalyvaujantys būsto modernizavime, netenka kompensacijos šildymo išlaidoms apmokėti.
8. 2013 m. įsigaliojus LR valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo pakeitimams, sudarytos prielaidos pagal Savivaldybės modernizavimo programą vykdomus daugiabučių namų renovacijos (modernizavimo) projektus įgyvendinti savivaldybės paskirtam bei jos įsteigtam pelno nesiekiančiam ar

⁵ LR valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme nurodoma, kad esant lėšų KKSP, šios programos lėšomis prioriteto tvarka LRV nustatytais terminais papildomai kompensuojama 15 % investicijų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms.

Galutinė ataskaita

konkurso tvarka paskirtam subjektui, kuriam butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimu yra pavesta organizuoti atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą.

Taigi VB paramos daugiabučiams namams modernizuoti dydis ir jos teikimo sąlygos kito ir nebuvo nuolatinės. Iki 2008 m. buvo teikiama didžiausia parama pastatams modernizuoti, padengiant iki 50 % tinkamų investicijų. Nuo 2009 m. kompensuojamų investicijų dalis buvo sumažinta iki 15 %, bet sukurtas finansavimo mechanizmas užtikrino lengvatinių paskolų gavimą. VB parama nuo 2012 m. buvo didinama papildomai skiriant 15 % investicijų kompensavimui iš KKSP. Nuo 2013 m. ši dalis padidinta iki 25 %. Įvertinus galimybę gauti lengvatinį kreditą bei papildomą paramą projekto dokumentams rengti bei vykdymo priežiūrai, bendra valstybės parama daugiabučiams namams modernizuoti pasiekė ir viršijo 2008 m. buvusį lygį. Be to, šalia individualia iniciatyva įgyvendinamų daugiabučių namų renovacijos projektų atsirado galimybė juos įgyvendinti pagal savivaldybių administratorių modelį.

2.3. Daugiabučių namų modernizavimo mastas

Dauguma (66 %) Lietuvos gyventojų gyvena daugiabučiuose namuose, o apie 96 % daugiabučių namų Lietuvoje pastatyti iki 1993 m. Šie namai energišškai neefektyvūs, neatitinkantys šiuo metu keliamų reikalavimų atitvarų šiluminėms savybėms, inžinerinės sistemos – nusidėvėjusios.

Nuo 1996 m. Lietuvos Respublikoje buvo įgyvendinamas Energijos taupymo (būsto) demonstracinis projektas (Pasaulio banko paskolos lėšomis). Iki 2004 m. rugpjūčio 1 d. šio projekto galimybėmis pasinaudojo 550 daugiabučių namų savininkų bendrijų. Jos įgyvendino 626 gyvenamųjų pastatų atnaujinimo projektus. Butų savininkai įrengė naujus šilumos punktus, pakeitė langus, apšiltino pastato sienas ir stogus. Buvo atlikta daugiabučių namų modernizavimo darbų, kurių vertė – daugiau kaip 17,4 mln. EUR. Įdiegtos energijos taupymo priemonės leido sutaupyti vidutiniškai 20–30 %, o kai kuriais atvejais 60–70 % šilumos.

LRV 2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60 patvirtintoje Lietuvos būsto strategijoje (toliau – Strategija) vienas iš numatytų tikslų – užtikrinti efektyvų esamo būsto naudojimą, priežiūrą, atnaujinimą ir modernizavimą, racionalų energetikos išteklių naudojimą. Šiam tikslui pasiekti LRV 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 patvirtino Programą. Programoje numatyta iki 2020 m. modernizuoti ne mažiau kaip 70 % pastatų, pastatytų iki 1993 m., t. y. apie 24 000 pastatų. Iki 1996 m. įgyvendinto Energijos taupymo (būsto) demonstracinio projekto schemas buvo panaudotos ir Programai sukurti.

Pagal Taisyklės teikiama valstybės parama susiejama su parengtų investicinių projektų energiniu efektyvumu. Patvirtinus Taisyklės ir padidinus valstybės teikiamą paramą, žymiai paspartėjo patvirtintų investicinių projektų teikimas, taip pat buvo pradėtos diegti kompleksinės priemonės, įtraukiant išorinių sienų ir stogų šiltinimą. Įgyvendinant Programą, 2007–2008 m. modernizuoti 163 daugiabučiai namai. Padidinus valstybės paramą iki 50 %, 2008 m. padidėjo teikiamų investicinių projektų mastas, tačiau 2008 m. modernizuoti tik 70 daugiabučių namų, dar 59 projektai patvirtinti finansavimui, tačiau dėl lėšų subsidijoms (negražintinai valstybės paramai) trūkumo neįgyvendinti arba įgyvendinti tik dalinai.

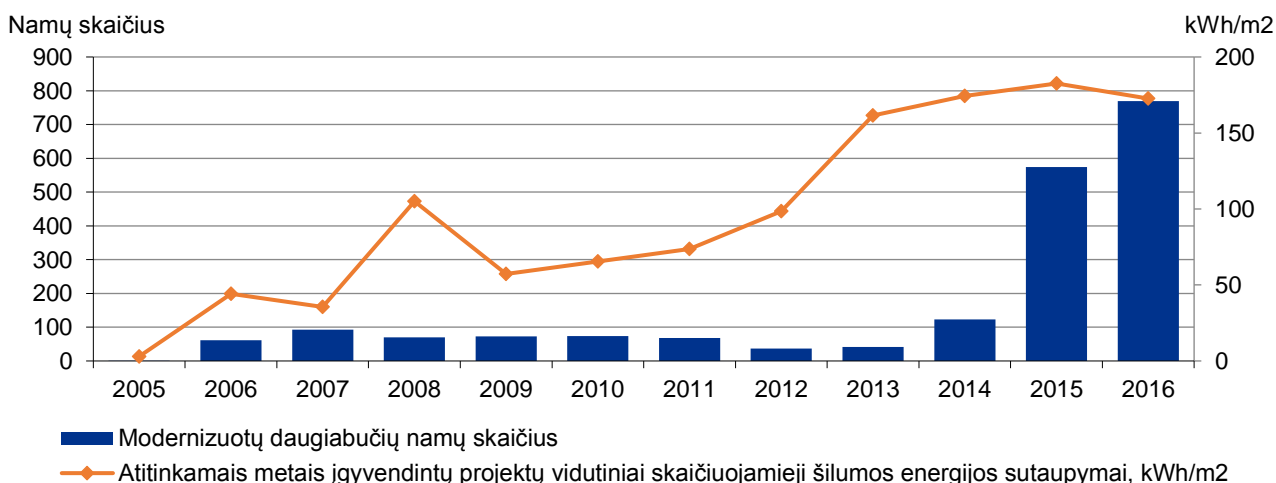
Vadovaujantis Efektyvaus energijos išteklių ir energijos vartojimo stebėsenos taisyklių, patvirtintų LRV 2008 m. liepos 9 d. nutarimu Nr. 692, 9 punktu Programos dalyviams stebėsenos reikalavimai nebuvo taikomi. Siekiant nustatyti ir įvertinti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos rezultatus buvo parengtos trys stebėsenos ataskaitos: 2007 m. – I etapas, 2008 m. – II etapas ir 2009 m. III etapas. Šių ataskaitų duomenimis, iki 2008 m. gruodžio 31 d. pasinaudojant valstybės parama buvo įgyvendinti 307 įvairios apimties projektai, o daugiabučio namo naudingojo ploto vienetai tenkančios vidutinės sutaupytos šildymo sąnaudos išaugo nuo 31 % iki 50 %.

2005–2011 m. buvo atnaujinta 440 daugiabučių namų. Kvadratiniam metrui sutaupyta 54,85 kWh/m²/metus energijos. Apskaičiuotas bendras sutaupyta energijos kiekis šiuose pastatuose siekė 73,7 GWh.

Nuo 2009 m. priėmus programos pakeitimus imtos remti energinį efektyvumą didinančios namo modernizavimo priemonės: šildymo, karšto ir šalto vandens sistemų kapitalinį remontą, langų ir lauko durų keitimą, stogo šiltinimą, įskaitant naujo šlaitinio stogo įrengimą, balkonų (lodžijų) įstiklinimą pagal bendrą projektą, fasadinių sienų apšiltinimą, rūšio perdangos apšiltinimą, cokolio šiltinimą, alternatyvios energijos šaltinių (saulės, vėjo ir pan.) įrangos įrengimą, liftų atnaujinimą, keičiant techniniu požiūriu efektyvesniais liftais, pastato bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų (nuotekų, elektros instaliacijos, gaisrinės saugos įrenginių, geriamojo vandens vamzdinių ir įrenginių) keitimą ir pertvarkymą. Iki 2012 m. remiamų priemonių sąrašas buvo nežymiai papildytas tokiomis priemonėmis kaip balkonų ir lodžijų konstrukcijų stiprinimas, įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgaliųjų poreikiams, sienų konstrukcijų defektų šalinimas ir nuogrindos sutvarkymas.

2005–2013 m. buvo atnaujinta 518 daugiabučių namų. Apskaičiuotas sutaupyta šiluminės energijos kiekis 91,48 GWh/metus. Papildomai 2005–2013 m. daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų ir gyventojų iniciatyva ir lėšomis įgyvendintos 5072 atskiros energiją taupančios priemonės. Apskaičiuotas sutaupyta šilumos energijos kiekis – 63,74 GWh.

4 pav. Modernizuotų daugiabučių namų skaičiaus ir sutaupytos šilumos energijos rodiklių dinamika 2005–2016 m.



Šaltinis: sudaryta autorių pagal AM duomenis.

Lietuvos Respublikos Seimas 2013 m. priėmė Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 13, 14 ir 15 straipsnių pakeitimus, kurie suteikė galimybę lengvatinį kreditą gauti bendrojo naudojimo

Galutinė ataskaita

objekto valdytojui arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, veikiančiam daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai. Į daugiabučių namų atnaujinimo procesą įsitraukė 56 savivaldybės.

Šis pakeitimas žymiai padidino pastatų atnaujinimo (modernizavimo) mastą. Pagal AM ir BETA pateiktus duomenis, 2014 m. įgyvendinti 123 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektai, 2015 m. – 574, 2016 m. – 769 projektai, 2017 m. taip pat visiškai užbaigti 27 projektai. Išanalizavus duomenis nustatyta, kad 56,4 % daugiabučių namų, kurie projektus baigė įgyvendinti 2013–2016 m., energinio naudingumo klasė prieš pastato modernizavimą buvo – E, 42 % – D klasė, po modernizavimo 77 % pastatų pasiekė C energinio naudingumo klasę, 22,9 % – B. Vidutinis sutaupyta šilumos energijos kiekis 2005–2016 m. kito nuo 60 kWh/m²/metus iki 173,88 kWh/m²/metus.

Detalesnė daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) stebėseną pradėta atlikti nuo 2012 m. AM ministro 2011 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-1055 patvirtintas Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėsenos tvarkos aprašas nustatė Programos įgyvendinimo stebėsenos atlikimo reikalavimus ir tvarką. Programos įgyvendinimo stebėseną sudaro:

- skaičiuojamųjų sutaupyta šiluminės energijos kiekio rodiklių finansavimas pagal ataskaitiniais (kalendoriniais) metais įgyvendintų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų duomenis nuo Programos įgyvendinimo pradžios MWh/metus ir jų apibendrinimas;
- skaičiuojamųjų išmetamųjų šiltnamio efektą sukeliančių dujų (CO₂) kiekio sumažėjimo apskaičiavimas ir jų apibendrinimas;
- faktinių energijos išteklių ir energijos vartojimo rodiklių fiksavimas atnaujintuose (modernizuotuose) daugiabučiuose namuose, jų analizavimas ir apibendrinimas pagal Efektyvaus energijos išteklių ir energijos vartojimo stebėsenos taisykles;
- atrankinis atnaujintų (modernizuotų daugiabučių namų energinis auditas ir įgyvendintų priemonių ekspertizė įgyvendintus projektus, siekiant įvertinti projektinių sprendimų ir statybos rangos darbų kokybę, jų energinį ir techninį efektyvumą).

Vadovaujantis šiomis stebėsenos taisyklėmis taip pat fiksuojami ir sutaupyta šiluminės energijos rodikliai projektuose, įgyvendintuose pagal SSVP priemonę „Daugiabučių namų atnaujinimas pirmiausia didinant jų energijos vartojimo efektyvumą“ ir kitas valstybės remiamas ir savivaldybių patvirtintas daugiabučių namų (kvartalų) ar namų grupių atnaujinimo (modernizavimo) programas, taip pat butų ir kitų patalpų savininkų ar jų bendrijų, ar daugiabučius namus administruojančių įmonių įrengtas energijos taupymo priemonės.

Atlikus savivaldybių apklausą, atsakymai į pateiktą klausimą buvo gauti iš 23 savivaldybių. Visos savivaldybės į planuojamų atnaujinti (modernizuoti) daugiabučių namų sąrašus traukė daugiabučius namus, suvartojančius daugiausiai šilumos energijos. Papildomai buvo nustatyti tokie kriterijai kaip pastato vieta mieste, butų skaičius pastate; nemažą įtaką pastatų įtraukimui į sąrašus darė ir gyventojų aktyvumas bei noras atnaujinti savo namą.

2.4. Apibendrinimas

Nepaisant reikšmingų šalies socialinės-ekonominės situacijos pokyčių, įvykusių 2005–2013 m., daugiabučių namų modernizavimo tempai šiuo laikotarpiu neperkopė 100 modernizuotų daugiabučių namų per metus ribos. Esminis „lūžis“ modernizavimo tempuose įvyko 2013–2014 m. 2013 m. įgyvendinus reikšmingus pakeitimus modernizavimo įgyvendinimo modelyje, 2014–2016 m. buvo atnaujinta beveik 1500 daugiabučių namų, t. y. tris kartus daugiau nei 2005–2013 m.

Daugiabučių namų modernizavimo proceso dalyviai išskiria tris pagrindinius šalies socialinės-ekonominės situacijos rodiklius, darančius didžiausią įtaką modernizavimo projektų įgyvendinimui: šilumos energijos kaina, gyventojų disponuojamos pajamos bei modernizavimo (statybos) darbų kaina. Vis dėlto, žvelgiant į modernizuotų daugiabučių namų statistiką, darytina išvada, kad didesnę reikšmę modernizavimo projektų paklausai nagrinėtu laikotarpiu turėjo ne socialiniai-ekonominiai veiksniai, o modernizavimo politikos faktoriai – valstybės teikiamos subsidijos (negrąžintina parama) bei taikomas modernizavimo projektų įgyvendinimo modelis. Tokią išvadą patvirtina ir atliktos daugiabučių namų administratorių bei savivaldybių atstovų apklausos, kuriose respondentai nurodė valstybės skiriamą negrąžintiną paramą bei daugiabučių namų modernizavimo organizavimo modelio aspektus (teisinę bazę, administracinius reikalavimus ir pan.) kaip didžiausią reikšmę modernizavimo projektų paklausai turinčius veiksnius.

3. PRIEMONĖS JKF TINKAMUMO IR SUDERINAMUMO VERTINIMO REZULTATAI

Šiame ataskaitos skyriuje aprašytas Priemonės JKF planavimo ir įgyvendinimo kontekstas, rekonstruota intervencijų logika bei priemonės tinkamumo ir suderinamumo vertinimo rezultatai. Skyriuje analizuojami vertinimo klausimai:

| | |
|--------|--|
| (1.2.) | <i>Ar SSVP numatyti tikslai, uždaviniai, priemonės, rodikliai, susiję su Priemone JKF, yra adekvatūs bendrai būsto renovacijos politikai vykdyti Lietuvoje?</i> |
| (1.3.) | <i>Ar pasirinktos tinkamos priemonės, finansavimo šaltiniai ir būdai daugiabučių namų modernizavimui įgyvendinti 2007–2013 m.?</i> |
| (1.7.) | <i>Ar įvairūs finansavimo šaltiniai tinkamai papildo vienas kitą?</i> |
| (1.8.) | <i>Ar daugiabučių namų modernizavimui taikoma finansavimo šaltinių sinergija (pavyzdžiui, energijos vartojimo efektyvumo didinimo įpareigojimų sistemos, ESCO modelio lėšos, kt.)?</i> |

3.1. Priemonės įgyvendinimo kontekstas ir intervencijų logika

3.1.1. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa

2004–2009 m. Programa buvo įgyvendinama remiantis valstybės tikslinės negrąžintinos paramos (subsidijų) priemonėmis. Modernizavimo projektams buvo skiriama negrąžintina parama, siekianti iki 50 % (iki 2007 m. – iki 30 %) projekto vertės. Likusią sumą turėjo padengti daugiabučių namų savininkai nuosavomis lėšomis ar komercinių bankų paskolomis. FM teigimu, prasidėjus ekonominei krizei, dėl ribotų VB galimybių toliau skatinti daugiabučių namų modernizavimą negrąžintinos paramos priemonėmis bei sumažėjusių komercinių bankų finansavimo galimybių, buvo nuspręsta sustabdyti Programos įgyvendinimą ir ieškoti galimybių daugiabučių namų modernizavimą finansuoti ES struktūrinių fondų lėšomis. Be VB lėšų trūkumo, analizuotuose antriniuose šaltiniuose įvardijamos šios pagrindinės Programos vangaus įgyvendinimo priežastys:

- teisinės aplinkos nepastovumas: nagrinėjamu laikotarpiu VB paramos teikimo sąlygos buvo peržiūrėtos tris kartus; buvo keičiamos investicinių projektų rengimo bei įgyvendinimo procedūros;
- nepakankami administraciniai gebėjimai: dėl daugiabučių namų bendrijų ribotų gebėjimų parengti visus reikiamus dokumentams gauti ir administruoti kredito grąžinimą kilo nemažai neaiškumų dėl tinkamo mokėtinų sumų paskirstymo tarp butų ir kitų patalpų savininkų⁶.

3.1.2. JESSICA iniciatyva ir daugiabučių namų modernizavimo tikslai

Tam, kad būtų pasiekti Programos tikslai, iki 2020 m. reikėjo renovuoti 24 000 daugiabučių namų, kuriems statyti statybos leidimai buvo išduoti iki 1993 m. Nuo 2012 m. Programos tikslai buvo pakeisti sumažinus renovuotinių pastatų skaičių iki 4000 daugiabučių namų.

⁶ 2008 m. buvo patvirtinti Programos pakeitimai, kurių pagrindu programoje gali dalyvauti daugiabučių namų administravimo įmonių administruojami daugiabučiai namai, taip iš dalies sprendžiant administracinių gebėjimų trūkumo klausimą.

Galutinė ataskaita

2008 m. pabaigoje Lietuvoje nemažas dėmesys buvo skiriamas JESSICA iniciatyvai. Penkioliktosios LRV veiklos programoje⁷ nurodoma, kad 2009 m. bus siekiama įgyvendinti visus patvirtintus daugiabučių namų modernizavimo investicijų projektus ir sukurti papildomų finansinių priemonių, kuriomis bus galima pradėti įgyvendinti plataus masto daugiabučių ir kitų pastatų modernizavimą. Šioje LRV programoje taip pat nurodoma, kad bus sukurta būstų renovavimo programa, kuri bus, be kita ko, papildoma VB, ES fondų ir JESSICA programos lėšomis ir kuri bus naudojama pastatų savininkams skatinti ir finansiškai remti, kad būtų įgyvendintos efektyvios, per tam tikrą laiką atsiperkančios energijos taupymo priemonės.

JESSICA iniciatyvos įgyvendinimo šalies daugiabučių namų sektoriuje galimybės analizuotos 2009–2010 m. ESTEP studijose. ESTEP antrojoje studijoje nurodomi trys pagrindiniai daugiabučių namų modernizavimo proceso skatinimo etapai:

- privalomas reikalavimas daugiabučių namų savininkams kaupti lėšas daugiabučių namų renovacijai⁸;
- renovacijos proceso supaprastinimas ir jo efektyvumo padidinimas, tobulinant teisinį reguliavimą, numatant centralizuotą darbų pirkimą ir teikiant gyventojams techninę pagalbą;
- finansinių skatinimo priemonių, grindžiamų viešų arba privačių lėšų balansu, taikymas.

Atsižvelgiant į poreikį kuo greičiau atnaujinti daugiabučius namus siekiant sumažinti energijos suvartojimą ir priklausomybę nuo kuro tiekėjų, bet kartu įvertinant ribotas VB galimybes, ESTEP antrojoje studijoje buvo pateikti šie pagrindiniai pasiūlymai:

- esamą 50 % VB paramos daugiabučių namų modernizavimo projektams įgyvendinti modelį pakeisti dalies palūkanų, mokamų už renovavimui suteiktas paskolas, padengimo priemone;
- kompensuoti paskolos aptarnavimo kaštus gyventojams, gaunantiems kompensacijas šildymui su sąlyga, kad toks kompensavimo mechanizmas bus taikomas tol, kol tokie asmenys išlaikys teisę tokias kompensacijas gauti;
- įsteigti atsinaujinantį JESSICA fondą, siekiant pritraukti papildomų viešų ir privačių lėšų daugiabučių namų modernizavimo projektams finansuoti, kurio lėšomis per finansinius tarpininkus (komercinius bankus) būtų teikiamos paskolos daugiabučių namų modernizavimo projektams finansuoti⁹.

3.1.3. Priemonė JKF ir daugiabučių namų modernizavimo masto didėjimas

2007–2013 m. SSVP 3 prioritetu buvo ES investicijomis skatinamas darnaus vystymosi principus atitinkantis šalies ūkio augimas. Kiek aktualu nagrinėjamu atveju, viena iš SSVP nurodytų esminių investavimo į būstą kryptių yra daugiabučių namų energijos vartojimo efektyvumo didinimas. Šia investavimo kryptimi numatyta siekti geresnės gyvenimo kokybės, racionalaus energijos išteklių naudojimo, skatinant daugiabučių namų butų ir kitų

⁷ Patvirtintoje LRV 2008 m. gruodžio 9 d. nutarimu XI-52.

⁸ Pažymėtina, kad teisės aktas, nustatantis kaupiamų lėšų dydžio apskaičiavimo tvarką, patvirtintas tik 2015 m. balandžio 15 d., nors pareiga tokias lėšas kaupti Civiliniame kodekse atsirado dar 2012 m. gegužės 10 d.

⁹ Tam, kad būtų pasiektas tikslas atnaujinti 24 000 daugiabučių namų buvo rekomenduojama 2009 m. teikti 80 % subordinuotą paskolą, ją nuo 2010 m. sumažinant iki 70 %, 2010 m. – 30 %, o nuo 2011 m. – iki 20 %.

patalpų savininkus atnaujinti daugiabučius namus, didelį dėmesį skiriant energijos taupymo priemonių įgyvendinimui.

Vadovaujantis ESTEP pirmojoje–trečiojoje studijose pateikiamomis rekomendacijomis ir siekiant pagerinti būsto sektoriaus energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektų finansavimo sąlygas, buvo sukurta Priemonė JFK. Priemonės remiama veikla buvo JFK valdomų finansų inžinerijos priemonių, kuriomis bus pagerintos daugiabučių namų, valstybinių aukštųjų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučių atnaujinimo projektų finansavimo sąlygos, įgyvendinimas. Priemonės JFK įgyvendinimo stebėsenos rodiklių tikslai patvirtinti LRV 2009 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 530, kuriuo priemonė įtraukta į SSVP. Priemonės JFK įgyvendinimo laikotarpiu (2009–2015 m.) rodiklių tikslai buvo du kartus keičiami (žr. 14 lentelę). Pagal Priemonės rodiklių tikslus, kad renovuotų daugiabučių energijos vartojimo efektyvumas turi padidėti ne mažiau kaip 30 %, o atnaujintų valstybinių aukštųjų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučių energijos vartojimo efektyvumo padidėjimas turėtų siekti iki 20 %. Įgyvendinant Priemonę JFK buvo numatyta atnaujinti 1000 daugiabučių pastatų, 33 valstybinių aukštųjų mokyklų bendrabučius ir 2 profesinių mokymo įstaigų bendrabučius. Priemonei JFK buvo numatyta skirti 227 mln. EUR: apie 129 mln. EUR ES fondų lėšų ir apie 98 mln. EUR VB lėšų. 2009 m. birželį LRV nutarimu Priemonė JFK įtraukta į SSVP, pasirašyta JFK steigimo sutartis. Priemonei JFK įgyvendinti buvo faktiškai skirta 173 mln. EUR: apytiksliai 140 mln. ES lėšų ir 33 mln. EUR VB lėšų.

3 lentelė. Priemonės JFK įgyvendinimo stebėsenos rodikliai ir jų pakeitimai

| Eil. Nr. | Dokumentas | Rodiklio pavadinimas | Matavimo vienetas | Reikšmė laikotarpio pabaigoje |
|----------|--|--|-------------------|-------------------------------|
| 1. | Priemonės JFK įgyvendinimo stebėsenos rodikliai pagal LRV 2009 m. birželio 3 d. nutarimą Nr. 530 | Renovuotų daugiabučių namų energijos vartojimo efektyvumo padidėjimas | Procentai | 30 |
| | | Atnaujinti daugiabučiai namai | Skaičius | 1000 |
| 2. | 1 pakeitimas: Priemonės JFK įgyvendinimo stebėsenos rodikliai pagal LRV 2009 m. rugpjūčio 26 d. nutarimą Nr. 969 | Renovuotų daugiabučių namų energijos vartojimo efektyvumo padidėjimas | Procentai | 30 |
| | | Atnaujintų valstybinių aukštųjų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučių energijos vartojimo efektyvumo padidėjimas | Procentai | 20 |
| | | Atnaujinti daugiabučiai namai | Skaičius | 1000 |
| | | Atnaujinti valstybinių aukštųjų mokyklų bendrabučiai | Skaičius | 33 |
| | | Atnaujinti profesinio mokymo įstaigų bendrabučiai | Skaičius | 2 |
| 3. | 2 pakeitimas: Priemonės JFK įgyvendinimo stebėsenos rodikliai pagal LRV 2011 m. birželio 29 d. nutarimą Nr. 770 | Renovuotų daugiabučių namų energijos vartojimo efektyvumo padidėjimas | Procentai | 30 |
| | | Atnaujintų valstybinių aukštųjų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučių energijos vartojimo efektyvumo padidėjimas | Procentai | 20 |
| | | Atnaujinti daugiabučiai namai | Skaičius | 700 |
| | | Atnaujinti valstybinių aukštųjų mokyklų bendrabučiai | Skaičius | 15 |
| | | Atnaujinti profesinio mokymo įstaigų bendrabučiai | Skaičius | 1 |
| | | Daugiabučių namų ir valstybinių aukštųjų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučių, kuriems atnaujinti suteiktos paskolos, skaičius | Skaičius | 1042 |

Šaltinis: sudaryta autorių pagal LRV nutarimuose pateiktą informaciją.

2009 m. parengtas naujas daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) pagal Programą finansavimo modelis (JESSICA), suteikiant gyventojams ilgalaikes lengvatines paskolas su 3 % fiksuotomis metinėmis palūkanomis. Pagal šį finansavimo mechanizmą daugiabučiai namai pradėti atnaujinti (modernizuoti) 2010 m. Vadovaujantis antrinių

šaltinių analize, įvardintinos šios Priemonės JFK sąlyginai lėto įgyvendinimo (ES lėšų panaudojimo daugiabučių namų modernizavimo projektams įgyvendinti) priežastys:

- gana ilgas finansinių tarpininkų atrankos procesas;
- finansinis sunkmetis, pabloginęs šalies bei gyventojų finansinę padėtį;
- reikalavimas vykdyti viešuosius pirkimus per CPO;
- daugiabučių namų renovacijos projektų įgyvendinimo sąlygų keitimas¹⁰;
- gyventojų neryžtingumas tapti kredito gavėjais;
- pavėluota viešinimo priemonių įgyvendinimo pradžia dėl teisminių ginčų;
- administracinių gebėjimų trūkumas.

Daugiabučių namų renovacijos mastas pradėjo didėti nuo 2013 m. Vadovaujantis antrinių duomenų šaltinių analize ir apklausų metu surinktais duomenimis, daugiabučių namų renovacijos masto didėjimui esminę įtaką turėjo šios priežastys:

- BETA įsteigimas ir teikiama aktyvesnė techninė pagalba;
- daugiabučių namų modernizavimo skatinimo priemonių (daugiabučių namų modernizavimo viešinimas, daugiabučių namų butų savininkų informavimas ir konsultavimas, tipinių projektų parengimas, įgyvendintų projektų rezultatų stebėseną ir kt.)¹¹ įgyvendinimas;
- „savivaldybių administratorių“ modelio¹² patvirtinimas, kurio pagrindu daugiabučių namų savininkų interesams santykiuose su finansiniais tarpininkais atstovauja savivaldybės paskirtas administratorius;
- įstatyme¹³ nustatyta pareiga daugiabučių namų butų savininkams, kurie kreipiasi dėl būsto šildymo išlaidų kompensacijų, dalyvauti svarstant ir priimant sprendimą susirinkime dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo;

¹⁰ 2009 m. keičiamas LR valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas. Įstatyme nurodoma, kad valstybės parama teikiama, kai pagal atnaujinimo projekte numatytas priemonės pasiekiamą D pastato naudingumo klasę. Įstatyme taip pat nurodomi VB paramos teikimo būdai: 1) suteikiant lengvatinį kreditą atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti su LRV nustatyto dydžio, tačiau ne didesnėmis kaip 3 % fiksuotomis metinėmis palūkanomis; ir 2) kompensuojant 50 % išlaidų atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir statybos techninei priežiūrai vykdyti; ir 3) apmokant atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo išlaidas ir kredito draudimo įmoką bei kompensuojant lengvatinį kreditą ir palūkanas nepasiturintiems šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims; ir iv) kompensuojant 15 % investicijų, tenkančių LRV nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, jeigu pagal atnaujinimo (modernizavimo) projekte numatytas priemonės pasiekiamą ne mažesnę kaip C <...> pastato energinio naudingumo klasę. Vėlesniais Įstatymo pakeitimais nurodoma, kad VB parama teikiama iš Privatizavimo fondų lėšų, skiriamų Specialiajai daugiabučių namų atnaujinimo programai, 20 % akcizo pajamų, gautų už energinius produktus, kitų lėšų. 2012 m. įstatymas pakeičiamas, papildomai nurodant, kad kai yra lėšų KKSP, šios programos lėšomis prioriteto tvarka LRV nustatytais terminais papildomai kompensuojama 15 % investicijų, tenkančių LRV nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, jeigu skaičiuojamos šiluminės energijos sąnaudos įgyvendinus projektą sumažinamos ne mažiau kaip 40 %, palyginti su skaičiuojamomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo. 2013 m. priimtais Įstatymo pakeitimais pastaroji nuostata pakoreguota, numatant, kad papildomai KKSP lėšomis daugiabučių modernizavimas bus remiamas kompensuojant LRV nustatytą, tačiau ne didesnę kaip 25 %, investicijų dalį.

¹¹ Vykdydamas priemonę VP3-1.1-AM-02-V „Daugiabučių namų modernizavimo skatinimas“ buvo įgyvendinti 2 projektai: „Daugiabučių namų modernizavimo skatinimas, I etapas“ ir „Daugiabučių namų modernizavimo skatinimas, II etapas“. Projektų metu buvo įgyvendinta 50 skatinimo iniciatyvų, sukurtų priemonių visuma sudarė sąlygas informuoti apie efektyvaus energijos panaudojimo galimybes daugiabučiuose namuose ir paskatinti daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkus dalyvauti Programoje.

¹² 2013 m. vasario 6 d. AM pristatė naują alternatyvų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) modelį, kuris pagreitino JFK lėšų panaudojimą: atrinktiems energijos suvartojimo atžvilgiu neefektyviausiems daugiabučiams namams, kurie per metus suvartoja daugiau kaip 150 kW/h, savivaldybės turėjo parinkti ar priskirti administratorių, kuris jų vardu kreiptųsi į finansinius tarpininkus dėl lengvatinių kreditų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektams finansuoti. Šio modelio esmė yra ta, kad būstų savininkams patiems nereikia prisimti jokių organizacinių ir kreditinių įsipareigojimų bei projektų įgyvendinimo rizikos. Modelio įgyvendinimo principai: 1) didelis savivaldybių vaidmuo – daugiabučių namų energinio efektyvumo didinimo investicijų projektai rengiami savivaldybės iniciatyva; 2) lėšas skolinasi savivaldybės paskirtas programos administratorius, o ne būstų savininkai kaip įprasta (ir ne savivaldybės); 3) darbų organizavimu, jų kokybe bei būsimais rezultatais rūpinasi savivaldybė (jos paskirtas programos administratorius); 4) AM teikia kvalifikuotą pagalbą ir konsultacijas savivaldybėms; 5) investicijos gražinamos sutaupytomis už energiją lėšomis taikant komunalinių mokesčių surinkimo tvarką.

¹³ Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas.

- VB subsidijos padidinimas.

Priemonė JFK buvo tinkamas sprendinys daugiabučių namų renovacijos tikslams pasiekti. Visgi buvo prognozuojama, kad Priemonė JFK turėtų pakeisti iš VB teikiamas subsidijas daugiabučių namų renovacijos projektams kompensuoti. Nepaisant to, nors iš VB teikiamų subsidijų dydis iš pradžių buvo sumažintas, jis ilginiui ir vėl buvo padidintas.

3.2. Priemonės adekvatumas bendrai būsto modernizavimo politikai

Priemonės JFK aprašyme nurodoma, jog: „Priemonės tikslas – pagerinti būsto sektoriaus energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektų finansavimo sąlygas“¹⁴. Tinkamą priemonės įgyvendinimą 2015 m. turi parodyti kiekybiniai stebėsenos rodikliai: 1) renovuotų daugiabučių namų energijos vartojimo efektyvumas padidės 30 %; 2) atnaujintų valstybinių aukštųjų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučių energijos efektyvumas padidės 20 %; 3) bus atnaujinta 1000 daugiabučių namų, 33 valstybinių aukštųjų mokyklų ir 2 profesinio mokymo įstaigų bendrabučiai.

Siekiant nustatyti Priemonės JFK adekvatumą bendrajai būsto modernizavimo politikai, toliau analizuojami skirtinguose strateginiuose (programiniuose) dokumentuose įtvirtinti tikslai ir jų pasiekimą patvirtinantys dokumentai.

ES ekonomikos augimo strategijoje „Europa 2020“ klimato bei energetikos sričiai ES užsibrėžti 20-20-20 tikslai: 1) šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekis turėtų būti sumažintas 20 % (arba net 30 %, jei tam bus tinkamos sąlygos), lyginant su 1990 m. rodikliais; 2) 20 % energijos turėtų būti gaminama iš AEI; 3) energijos vartojimo efektyvumas turėtų būti padidintas 20 %.

Siekiant „Europa 2020“ strategijoje numatyto energijos efektyvumo didinimo tikslo pasiekimo buvo priimta Energijos vartojimo efektyvumo direktyva (2012/27/ES). Atsižvelgiant į direktyvos reikalavimus, 2014 m. LR energetikos ministro patvirtintas Lietuvos nacionalinis energijos efektyvumo veiksmų planas¹⁵. Plane numatoma, kad įgyvendinus energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemones namų ūkių sektoriuje iki 2020 m. galėtų būti sutaupyta iki 1000 GWh energijos.

Lietuvos būsto strategijoje¹⁶ antruoju tikslu siekiama: „Užtikrinti efektyvų esamo būsto naudojimą, priežiūrą, atnaujinimą ir modernizavimą, įskaitant racionalų energetikos išteklių naudojimą“. 2020 m. tikslo pasiekimą turi parodyti šie rodikliai: i) bus atnaujinamos ir (ar) modernizuotos daugumos daugiabučių namų šildymo sistemos, atnaujintos ir apšiltintos stogų konstrukcijos, pakeisti arba atnaujinti langai ir durys; ii) bus pašalinti stambiaplokščių gyvenamųjų namų sienų siūlių defektai ir sumažintas šių namų sienų šiluminis laidumas; iii) šiluminės energijos ir kuro santykinės sąnaudos, skaičiuojamos būsto naudingo ploto vienetai, sumažės ne mažiau kaip 30 %; iv) namų ūkių išlaidos (investicijos) būsto reikmėms padidės ir sudarys nuo 20 iki 30 % visų išlaidų.

¹⁴ FM. Priemonės JFK aprašymas. 2011. Prieiga per internetą: <http://www.esparama.lt/priemone?priem_id=000bdd53800051f6>.

¹⁵ 2014 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. 1-149.

¹⁶ LRV 2004 m. sausio 21 d. nutarimas Nr. 60 „Dėl Lietuvos būsto strategijos patvirtinimo“.

Galutinė ataskaita

Programos¹⁷ 2011 m. gruodžio 28 d. redakcijos¹⁸ 15 punkte nurodoma, kad: „*Programos tikslas – iki 2020 metų pabaigos sumažinti šiluminės energijos (kuro) sąnaudas daugiabučiuose namuose, pastatytuose pagal galiojusius iki 1993 metų statybos techninius normatyvus, ne mažiau kaip 20 %, tai yra skaičiuojamas metines šiluminės energijos (kuro) sąnaudas šiuose namuose iki 2020 metų pabaigos sumažinti ne mažiau kaip 1000 GWh per metus, anglies dioksido išmetimus į atmosferą – ne mažiau kaip 230 tūkst. tonų per metus, palyginti su 2005 metais*“. Atkreiptinas dėmesys, jog daugiabučių namų modernizavimo programos tikslai keitėsi. Pavyzdžiui, priešingai nei nurodyta pirmiau, Programos 2008 m. kovo 5 d. redakcijos 12 punkte, apibrėžiant siekiamus rezultatus, nurodoma, jog „bus modernizuota ne mažiau kaip 70% daugiabučių namų (24.000), kuriems statybos leidimai išduoti iki 1993 metų, bus sumažintos šiluminės energijos ir kuro sąnaudos modernizuotų daugiabučių namų naudingojo ploto vienetui ne mažiau kaip 30%, palyginti su 2004 metais <...>.“

Atsižvelgiant į pirmiau išvardytus programinius (strateginius) dokumentus, galima spręsti, Priemonės JFK tikslas 2007–2013 m. padidinti renovuotų daugiabučių namų energijos vartojimo efektyvumą 30 % viršijo minimalų „Europa 2020“ tikslą padidinti energijos vartojimo efektyvumą ne mažiau kaip 20 % ir atitiko 2004 m. Lietuvos būsto strategijos įgyvendinimo normatyvą, kuriuo siekiama iki 2020 m. sumažinti energijos ir kuro sąnaudas vienam naudingojo ploto vienetui ne mažiau nei 30 procentinių punktų.

Visgi atkreiptinas dėmesys, jog nuo 2011 m. Programoje¹⁹ sumažintas Programos tikslas (nuo 30 % energinio efektyvumo padidinimo iki ne mažesnio kaip 20 %). Galima būtų kelti klausimą dėl tokio tikslo sumažinimo atitikties tiek Lietuvos būsto strategijos, tiek ir Priemonės JFK tikslui padidinti energijos naudojimo efektyvumą ne mažiau nei 30 %.

3.3. Modernizavimo finansavimo šaltiniai ir jų suderinamumas priemonės įgyvendinimo laikotarpiu

3.3.1. Finansavimo šaltinių apžvalga

2007–2013 m. daugiabučių namų modernizavimo projektai buvo finansuojami butų savininkų nuosavomis lėšomis, tikslinė ES struktūrinių fondų, valstybės ir savivaldybių negražintina parama bei komercinėmis ir lengvatinėmis finansinių institucijų paskolomis. Išskirtini 5 pagrindiniai modernizavimo projektų finansavimo šaltiniai (žr. 2 lentelę).

¹⁷ LRV 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimas Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų modernizavimo finansavimo programos“ (įsigaliojo 2004 m. rugsėjo 26 d.).

¹⁸ Įsigaliojusioje 2012 m. sausio 5 d.

¹⁹ 2011 m. gruodžio 28 d. redakcija, įsigaliojusi nuo 2012 m. sausio 5 d.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

4 lentelė. Pagrindiniai daugiabučių namų modernizavimo finansavimo ir lėšų šaltiniai 2007–2013 m.

| Eil. Nr. | Finansavimo šaltinis | Lėšų šaltinis | Kaina butų savininkams ²⁰ | Kaina VB ir (ar) SB ²¹ |
|---|---|---|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. | Butų savininkų nuosavos lėšos | Butų savininkai | Vidutinė | Nekainuoja |
| <i>Paskolų priemonės:</i> | | | | |
| 2. | Komerčių bankų paskolos | Komerčiai bankai | Labai didelė | Nekainuoja |
| 3. | JKF lengvatinės paskolos | ES, VB ir komerciniai bankai | Didelė | Vidutinė |
| <i>Tikslinės negrąžintinos paramos (subsidijų) priemonės:</i> | | | | |
| 4. | Tikslinė valstybės ir savivaldybių negrąžintina parama (subsidijos) | VB, KKSP, Savivaldybės | Nekainuoja | Labai didelė |
| 5. | ES struktūrinių fondų priemonė „Daugiabučių namų atnaujinimas pirmiausia didinant jų energijos vartojimo efektyvumą“ (VP3-1.1-VRM-03-R) | ES; savivaldybės ir (arba) butų savininkai. | Nekainuoja | Nekainuoja |

Šaltinis: sudaryta autorių.

Taip pat 2007–2013 m. galima išskirti du periodus, kuriais buvo koncentruojamasi į skirtingus daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltinius.

Daugiabučių namų modernizavimo finansavimas 2007–2008 m. Iki 2009 m. daugiabučių modernizavimo projektai buvo finansuojami per sukurtą kreditavimo ir valstybės paramos teikimo mechanizmą, panaudojant VB, gyventojų ir komercinių bankų suteiktų paskolų lėšas. Siekiant minimaliomis VB išlaidomis sudaryti palankias sąlygas komerciniams bankams finansuoti daugiabučių namų modernizavimo projektus, LRV įsteigtos UAB „Būsto paskolų draudimas“ (BPD) ir UAB „Investicijų ir verslo garantijos“ (INVEGA) teikė paskolų garantijas kredito įstaigoms už daugiabučiams namams modernizuoti teikiamas paskolas. Kreditavimo mechanizmui įgyvendinti konkurso būdu buvo atrinkti 7 komerciniai bankai, su kuriais būsto savininkai pasirašė apie 300 paskolų sutarčių už daugiau kaip 24 mln. EUR (83 mln. litų). Taip pat daugiabučiams modernizuoti gyventojai galėjo gauti negrąžintina valstybės paramą (subsidiją) – iki 50 %, priklausomai nuo diegiamų energinį efektyvumą didinančių priemonių. Daugiabučiam namui modernizuoti buvo reikalaujamas pradinis butų savininkų įnašas – ne mažiau kaip 5 % (iki 2007 m. vidurio – ne mažiau kaip 10 %). Remiantis AM pateiktais duomenimis, 2007–2009 m. buvo įgyvendinti 236 daugiabučių namų modernizavimo projektai, kurių bendra vertė viršija 40 mln. EUR. Valstybės paramai reikalingų lėšų stoka stabdė šios programos įgyvendinimą.

Daugiabučių namų modernizavimo finansavimas 2009–2013 m. Atsižvelgdama į ribotas VB galimybes, šalies finansinę ir ekonominę būklę (2008 m. antrojoje pusėje šalį pasiekė pasaulinė ekonominė ir finansų krizė), 2009 m. pradžioje LRV priėmė sprendimą sukurti naują Programos finansavimo mechanizmą, naudojant ES struktūrinės paramos lėšas, skiriamas SSVP įgyvendinti pagal JESSICA iniciatyvą. 2009 m. viduryje įsteigtas JFK, kurio lėšomis teikti lengvatiniai kreditai daugiabučių namų modernizavimo projektams, atitinkantiems Programos reikalavimus. Kartu su lengvatiniais kreditais daugiabučių namų modernizavimo projektams buvo skiriama ir negrąžintina valstybės parama (subsidija): 50 % (nuo 2011 m. – 100 %) modernizavimo projektui parengti ir statybos techninei priežiūrai vykdyti, 15–40 % investicijoms kompensuoti. Nuo 2009 m.

²⁰ Vertinant bendrą per visą projekto įgyvendinimo laikotarpį butų savininkų sumokamą sumą.

²¹ Vertinant bendrą per visą projekto įgyvendinimo laikotarpį iš VB ir (ar) SB sumokamą sumą.

Galutinė ataskaita

rugsėjo modernizavimą reglamentuojančiuose teisės aktuose butų savininkų pradinis įnašas nebuvo reikalaujamas, tačiau jo (iki 5 % projekto vertės) reikalauti galėjo finansiniai tarpininkai. 2009–2013 m. per finansinius tarpininkus JFK lėšomis suteiktos 1039 paskolos daugiabučiams namams renovuoti bei 16 paskolų aukštųjų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučiams renovuoti, kurių bendra suma viršijo 257 mln. EUR.

Kartu su pirmiau aprašytais finansavimo šaltiniais 2010–2013 m. daugiabučių namų modernizavimas savivaldybėse, priskirtose probleminėms teritorijoms²², buvo finansuojamas ir pagal 2007–2013 m. SSVP 1 prioriteto „Vietinė ir urbanistinė plėtra, kultūros paveldo ir gamtos išsaugojimas bei pritaikymas turizmo plėtrai“ įgyvendinimo priemonę VP3-1.1-VRM-03-R „Daugiabučių namų atnaujinimas pirmiausia didinant jų energijos vartojimo efektyvumą“ (atsakinga VRM). Pagal priemonę buvo teikiama tikslinė negražintina parama (subsidijs), kurios maksimalus intensyvumas – 85 % visų tinkamų finansuoti projekto išlaidų. Panaudojant priemonę buvo atnaujinti 368 daugiabučiai namai, suteiktų subsidijų suma siekė 50 mln. EUR.

Žemiau pateikiama pagrindinių daugiabučių namų modernizavimo projektų finansavimo šaltinių, naudotų 2007–2013 m., apžvalga.

Butų savininkų nuosavos lėšos

Nuosavos butų savininkų lėšos yra pradinis daugiabučių namų modernizavimo projektų finansavimo šaltinis – pakankamai nuosavų lėšų sukaukę butų savininkai gali pasirinkti projekto įgyvendinimo kaštus (ar jų dalį) apmokėti iš karto. Remiantis *Ex ante* studija pateikiama bei susitikimų su komercinių bankų atstovais metu patvirtinta informacija, iš karto projekto įgyvendinimo kaštus apmoka apie dešimtadalis butų savininkų. Pažymėtina, kad iki 2009 m. rugsėjo butų savininkų nuosavų lėšų indėlis įgyvendinant projektus buvo privalomas – ne mažiau kaip 5 % (iki 2007 m. vidurio – ne mažiau kaip 10 %) projekto įgyvendinimo kaštų.

Privalumai

- butų savininkai nepatiria papildomų finansavimo sąnaudų (pvz., palūkanų už kreditą);
- taupomos viešosios lėšos – išlaidas apmoka galutiniai naudos gavėjai (butų savininkai).

Trūkumai

- butų savininkų išlaidos nepaskirstomos laike – patiriamos reikšmingos „momentinės“ išlaidos, todėl finansavimo šaltinis nepatrauklus ir (ar) neprieinamas butų savininkams, nesukaupusiems pakankamai nuosavų lėšų.

Komercinių bankų paskolos

Butų savininkai, nesukaupę pakankamai nuosavų lėšų modernizavimo projektui įgyvendinti, galėjo skolintis lėšas rinkos sąlygomis iš komercinių bankų. Komercinių bankų paskolos daugiabučiams namams modernizuoti nesulaukė didelio populiarumo. Tai lėmė įvairios priežastys, pavyzdžiui: įvertinus modernizavimo projektų finansinį atsiperkamumą, paskolos rinkos palūkanomis daugumai butų savininkų buvo nepatrauklios. Be to, teikdami paskolas komerciniai bankai vertino individualaus paskolos gavėjo kreditingumą, o tai ribojo dalies gyventojų galimybes gauti paskolą.

²² Pagal LRV 2007 m. sausio 31 d. nutarimą Nr. 112 „Dėl probleminių teritorijų“.

Privalumai

- butų savininkų išlaidos paskirstomos laike, nepatiriamos reikšmingos „momentinės“ išlaidos, tad pasiekiamas didesnis modernizavimo projektų prieinamumas gyventojams, nesukaupusiems pakankamai nuosavų lėšų;
- taupomos viešosios lėšos – išlaidas apmoka galutiniai naudos gavėjai (butų savininkai).

Trūkumai

- vertinant bendrą sumokamą sumą – komercinių bankų paskolos buvo brangiausia finansavimo priemonė butų savininkams;
- įvertinus modernizavimo projektų finansinį atsiperkamumą, paskolos rinkos palūkanomis buvo nepatrauklios ir (ar) neprieinamos didelei daliai gyventojų;
- vertinamas individualių butų savininkų kreditingumas, todėl ribojamos dalies gyventojų galimybės gauti paskolą.

JKF lengvatinės paskolos

JKF lėšomis per finansinius tarpininkus buvo teikiamos lengvatinės paskolos su 3 % fiksuotomis metinėmis palūkanomis daugiabučių namų modernizavimo projektams, atitinkantiems Programos reikalavimus. JKF finansuojamas ES struktūrinių fondų, VB ir komercinių bankų lėšomis.

Privalumai

- palankesnės nei rinkoje paskolos sąlygos, pvz., mažesnės nei rinkoje palūkanos, nevertinamas individualių butų savininkų kreditingumas;
- butų savininkų išlaidos paskirstomos laike, nepatiriamos reikšmingos „momentinės“ išlaidos, tad pasiekiamas didesnis modernizavimo projektų prieinamumas gyventojams, nesukaupusiems pakankamai nuosavų lėšų;
- galimas pakartotinis grįžtančių lėšų panaudojimas – pasiekiamas svarto efektas;
- sudaromos sąlygos komercinių bankų lėšoms panaudoti – pasiekiamas viešųjų lėšų panaudojimo svarto efektas.

Trūkumai

- didžioji dalis JKF finansuota viešosiomis lėšomis – komercinių bankų lėšos sudarė mažiau nei 30 % visų JKF lėšų;
- nepaisant mažesnių nei rinkoje palūkanų, butų savininkai JKF lengvatines paskolas vertina kaip gana brangų finansavimo šaltinį – per visą paskolos laikotarpį kartu su palūkanomis jie sumoka 130–140 % pasiskolintos sumos.

Tikslinė valstybės ir savivaldybių negrąžintina parama (subsидijos)

Pagal Programą daugiabučių namų modernizavimo projektams 2007–2013 m. valstybės tikslinė parama (subsидijos) buvo teikiama:

- apmokant (ar kompensuojant) išlaidas atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti (nuo 2009 m. – 50 %; nuo 2011 m. – 100 %);
- apmokant (ar kompensuojant) išlaidas (ar jų dalį) statybos techninei priežiūrai vykdyti (nuo 2009 m. – 50 %; nuo 2011 m. – 100 %);
- apmokant (ar kompensuojant) atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas (ar jų dalį) (nuo 2011 m. – 100 %);
- kompensuojant LRV nustatytą dalį investicijų, tenkančių LRV nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms (iki 2009 m. – 0–50 %; nuo 2009 m. – 15 %);
- apmokant 100 % nepasiturintiems gyventojams tenkančių atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidų, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas;
- papildomai KKSP lėšomis kompensuojant investicijų, tenkančių LRV nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, dalį, jeigu įgyvendinus atnaujinimo

Galutinė ataskaita

(modernizavimo) projektą pasiekama ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 %, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (nuo 2012 m. – 15 %; nuo 2013 m. birželio – 25 %);

- apmokant 100 % savivaldybėms tenkančių jų nuosavybės teise valdomų gyvenamųjų patalpų atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidų, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas (nuo 2013 m. birželio).

Papildoma tikslinė negražintina parama (subsidijos) daugiabučiams namams modernizuoti buvo teikiama dalyje savivaldybių pagal patvirtintas savivaldybių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programas.

| Privalumai | Trūkumai |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ itin patrauklus finansavimo šaltinis butų savininkams – negražintina parama vertintina kaip nemokami pinigai; reikšmingai pagreitinamas modernizavimo projektų finansinis atsiperkamumas butų savininkams. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ brangiausia finansavimo priemonė VB; ▪ nepasiekiamas svarto efektas – išleistos viešosios lėšos nesugrįžta ir negali būti panaudotos pakartotinai, neįtraukiamos privataus sektoriaus lėšos; ▪ viešajam sektoriui tenka didelė administracinė našta, susijusi su paramos administravimu. |

ES struktūrinių fondų priemonė VP3-1.1-VRM-03-R „Daugiabučių namų atnaujinimas pirmiausia didinant jų energijos vartojimo efektyvumą“

Pagal priemonę buvo teikiama tikslinė negražintina parama (subsidija) probleminėse teritorijose esantiems daugiabučiams namams modernizuoti. Maksimalus paramos intensyvumas – 85 % visų tinkamų finansuoti projekto išlaidų. Likę 15 % padengiami savivaldybių ir (ar) daugiabučių namų savininkų lėšomis.

| Privalumai | Trūkumai |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ itin patrauklu butų savininkams – negražintina parama vertintina kaip „nemokami pinigai“; reikšmingai pagreitinamas modernizavimo projektų finansinis atsiperkamumas butų savininkams. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nepasiekiamas svarto efektas – išleistos viešosios lėšos nesugrįžta ir negali būti panaudotos pakartotinai, neįtraukiamas privataus sektoriaus finansavimas. |

3.3.2. Finansavimo šaltinių tinkamumas ir suderinamumas

2007–2013 m. nė vienas daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltinis individualiai negalėjo patenkinti visų suinteresuotųjų šalių poreikių (t. y. visi finansavimo šaltiniai turėjo tam tikrų trūkumų). Ši priežastis lėmė poreikį finansuojant daugiabučių namų modernizavimą derinti skirtingus finansavimo šaltinius, įskaitant valstybės intervencinių priemonių (subsidijų, lengvatinių paskolų) derinimą su rinkoje egzistuojančiais šaltiniais. Pagrindiniai trūkumai, susiję su skirtingų finansavimo šaltinių naudojimu, yra:

- **ilgas investicijų atsipirkimo laikotarpis**, dėl kurio butų savininkai nėra motyvuoti įgyvendinti daugiabučių namų modernizavimą savomis lėšomis ir (ar) skolindamiesi lėšas rinkos sąlygomis iš komercinių bankų;

Galutinė ataskaita

- **reikalingos reikšmingos pradinės investicijos** lemia, jog modernizavimo projektai rinkos sąlygomis yra sunkiai prieinami, ypač mažesnes pajamas gaunantiems asmenims;
- **modernizavimas neprieinamas (neįperkamas) nepasiturintiems gyventojams;**
- **komerciškai nepatrauklus segmentas bankų teikiamų ilgalaikių kreditų rinkai** – sąlyginai maži atskirų paskolų dydžiai, procesą apsunkinantys administraciniai reikalavimai (pvz., individualių butų savininkų kreditavimo patikrinimai), specifinis klientų segmentas (didelė dalis renovuotinų daugiabučių gyventojų yra mažas pajamas gaunantys asmenys) lemia tai, kad komerciniams bankams ilgalaikių kreditų daugiabučiams namams modernizuoti teikimas nuosavomis lėšomis ir rinkos sąlygomis nėra komerciškai patrauklus;
- **ribotos VB ir SB galimybės** lemia tai, kad, norint pasiekti keliamus su daugiabučių namų modernizavimu susijusius tikslus, į projektų finansavimą būtina įtraukti privatų kapitalą ir (ar) ES struktūrinių fondų lėšas;
- **nepasiekiamas viešųjų lėšų sverto efektas** – efektyviam viešųjų lėšų panaudojimui būtina siekti kuo didesnio sverto efekto, finansavimą subsidijomis keičiant finansų inžinerijos (paskolų, garantijų, rizikos fondų) priemonėmis, skatinant privataus kapitalo įsitraukimą.

2007–2013 m. derinant finansavimą iš skirtingų šaltinių buvo taisomi visi pagrindiniai pirmiau aprašyti atskirų daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltinių trūkumai (žr. 3 lentelė).

Pažymėtina, kad privataus kapitalo įsitraukimas į daugiabučių namų modernizavimą 2007–2013 m. buvo sąlyginai mažas. Modernizuojant daugiabučius namus netaikomas energijos taupymo paslaugų teikėjų (angl. ESCO) modelis, nenaudojamos energijos vartojimo efektyvumo įpareigojimų sistemos lėšos. Nuo 2010 m. komerciniai bankai modernizuojant daugiabučius dalyvavo per JKF, kuriame jų lėšos sudarė mažiau nei 30 % viso JKF finansavimo, tad didžioji projektų dalis buvo įgyvendinama viešosiomis – ES struktūrinių fondų, VB ar SB – lėšomis.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

5 lentelė. Pagrindinių daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltinių trūkumų adresavimas derinant skirtingus finansavimo šaltinius 2007–2013 m.

| Trūkumas | Suinteresuota šalis | Finansavimo šaltinis | | | | |
|---|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|--------------------------|--|---------------------------|
| | | Butų savininkų nuosavos lėšos | Komercinių bankų paskolos | JKF lengvatinės paskolos | Tikslinė valstybės ir savivaldybių negražintina parama | Priemonė VP3-1.1-VRM-03-R |
| Ilgas projektų investicijų atsipirkimo laikotarpis | Butų savininkai | X | - | - | ✓ | ✓ |
| Reikalingos reikšmingos pradinės investicijos | | X | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Modernizavimas neprieinamas (neįperkamas) nepasiturintiems gyventojams | | X | X | X | ✓ | ✓ |
| Komerčiškai nepatrauklus segmentas bankų teikiamų ilgalaikių kreditų rinkai | Komerciniai bankai | - | X | ✓ | - | - |
| Ribotos VB ir SB galimybės | Valstybė, savivaldybės | ✓ | ✓ | ✓ | X | ✓ |
| Nepasiekiamas viešųjų lėšų svėro efektas | ES, valstybė, savivaldybės | - | - | ~ | X | X |

Paiškinimai:

- X – aktualu atitinkamam finansavimo šaltiniui
- ✓ – sprendžiama naudojant atitinkamą finansavimo šaltinį
- ~ – dalinai sprendžiama naudojant atitinkamą finansavimo šaltinį
- – neaktualu (nesusiję su) atitinkamam finansavimo šaltiniui

Šaltinis: sudaryta autorių.

4 lentelėje pateikiama pagrindinių finansavimo šaltinių suderinamumo matrica. Finansavimo šaltinių suderinamumo analizė patvirtino, kad 2007–2013 m. daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltiniai buvo suderinti tarpusavyje. Finansavimo šaltiniai tinkamai papildė vienas kitą bei derinami sprendė atskirų finansavimo šaltinių trūkumus.

Pažymėtina, kad negražintina parama (subsидijos), teikta daugiabučiams namams modernizuoti pagal ES struktūrinių fondų priemonę VP3-1.1-VRM-03-R, buvo nukreipta tikslingai į problemines šalies teritorijas. Šia priemone buvo siekiama pagerinti būsto sąlygas padidinant modernizavimo prieinamumą ir patrauklumą išskirtinai probleminėse teritorijose esančių daugiabučių namų butų savininkams. Dėl šios priežasties priemonė VP3-1.1-VRM-03-R vertintina kaip papildanti kitus projektų finansavimo šaltinius.

6 lentelė. Pagrindinių 2007–2013 m. daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltinių suderinamumo matrica.

| Finansavimo šaltinių suderinamumo statusas | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--|--|-------------------------------|---------------------------|--------------------------|--|---------------------------|
| | | Butų savininkų nuosavos lėšos | Komercinių bankų paskolos | JKF lengvatinės paskolos | Tikslinė valstybės ir savivaldybių negražintina parama | Priemonė VP3-1.1-VRM-03-R |
| 1 | Butų savininkų nuosavos lėšos | - | Papildo vienas kitą | Papildo vienas kitą | Papildo vienas kitą | Papildo vienas kitą |
| 2 | Komercinių bankų paskolos | Papildo vienas kitą | - | #3 papildo #2 | #4 papildo #2 | #5 papildo #2 |
| 3 | JKF lengvatinės paskolos | Papildo vienas kitą | #3 papildo #2 | - | Papildo vienas kitą | Papildo vienas kitą |
| 4 | Tikslinė valstybės ir savivaldybių negražintina parama | Papildo vienas kitą | #4 papildo #2 | Papildo vienas kitą | - | Papildo vienas kitą |
| 5 | Priemonė VP3-1.1-VRM-03-R | Papildo vienas kitą | #5 papildo #2 | Papildo vienas kitą | Papildo vienas kitą | - |

Šaltinis: sudaryta autorių.

3.4. Galimi pareiškėjai ir finansuoti projektai

Priemonės JKF tikslas – pagerinti būsto sektoriaus energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektų finansavimo sąlygas. Priemonės stebėsenos rodikliuose buvo suplanuota atnaujinti 1000 daugiabučių namų bei 35 valstybinių aukštųjų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučius, taip pat 30 % padidinti renovuotų daugiabučių namų energijos vartojimo efektyvumą.

SSVP galutinėje įgyvendinimo ataskaitoje nurodoma, kad įvertinus 2007–2015 m. atnaujintų daugiabučių namų energijos vartojimo efektyvumą, nustatyta, kad energijos vartojimo efektyvumas po renovacijos padidėjo 67,32 % (rodiklio pasiekimas skaičiuojamas išvedant visų renovuotų daugiabučių namų energijos efektyvumo padidėjimo procentinių išraiškų vidurkį) ir tai gerokai viršijo planuotą energijos vartojimo efektyvumo padidinimą.

Nuo 2013 m. į daugiabučių namų modernizavimo procesą buvo įtrauktos savivaldybės. Apklausus 23 savivaldybes, nustatyta, kad sudarant numatomų atnaujinti (modernizuoti) daugiabučių namų sąrašus, pagrindinis kriterijus buvo pastatų energijos suvartojimas – į sąrašus buvo įtraukiami daugiabučiai namai, kurie suvartoja daugiausia energijos. Šie sąrašai kito tik dėl daugiabučių namų gyventojų nepritarimo pastato atnaujinimui (modernizavimui). Gyventojams atsisakius atnaujinti (modernizuoti) pastatus, buvo įtraukiami pastatai, kurių gyventojai išreiškė norą dalyvauti programoje.

Tokia projektų atranka leidžia užtikrinti, kad atnaujinami (modernizuojami) neefektyviausi daugiabučiai namai. BETA duomenimis, 2013–2015 m. didžiosios dalies baigtų modernizuoti daugiabučių namų daugiabučių namų energinio naudingumo klasė prieš atnaujinimą (modernizavimą) buvo E, po pastato atnaujinimo (modernizavimo) 77 % atnaujintų namų pasiekė energinio naudingumo klasę C.

SSVP ir BETA pateikti duomenys parodo, kad priemonės stebėsenos rodikliai buvo pasiekti. Sutaupyta šilumos energijos kiekis, atnaujintų (modernizuotų) daugiabučių namų skaičius prisidėjo prie valstybinių ir ES energijos vartojimo efektyvumo didinimo tikslų.

Pagal ES struktūrinių fondų priemonę VP3-1.1-VRM-03-R „Daugiabučių namų atnaujinimas pirmiausia didinant jų energijos vartojimo efektyvumą“ paraiškas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) galėjo teikti LRV 2007 m. sausio 31 d. nutarimu Nr. 112 probleminėmis teritorijomis pripažintų savivaldybių administracijos, partneriai – daugiabučių namų savininkų bendrijos, daugiabučių namų savininkai, sudarę jungtinės veiklos sutartį, arba daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorius. Projektai buvo atrinkti regionų projektų planavimo būdu. Priemonės tikslas buvo atnaujinti daugiabučius namus, pirmiausia didinant jų energijos efektyvumą lemiančias savybes, taip pat ši priemonė buvo orientuota į pagrindinių ir kitų šalies miestų gyvenimo aplinkos ir kokybės skirtumų mažinimą, daug dėmesio skiriant būsto sąlygų pagerinimui probleminėse vietovėse. Vienas iš priemonės įgyvendinimo stebėsenos rodiklių – atnaujintų daugiabučių namų skaičius. Numatyta, kad iki 2015 m. pabaigos bus atnaujinta 300 daugiabučių namų. Nors priemonės tikslas – didinti daugiabučių namų energijos efektyvumą lemiančias savybes, stebėsenos rodikliuose nebuvo nurodomas planuojamas sutaupyti energijos kiekis.

Pagal priemonę remiamos veiklos, tokios kaip pastato inžinerinių sistemų (šildymo, vėdinimo, vandens tiekimo, nuotekų, elektros, priešgaisrinių, šiuukšlių šalinimo) kapitalinis

Galutinė ataskaita

remontas ar rekonstravimas, sienų ir stogų kapitalinis remontas ir šiltinimas, langų ir lauko durų keitimas, balkonų įstiklinimas, liftų kapitalinis remontas, užtikrino pastatų energinių charakteristikų gerinimą ir priemonės tikslo įgyvendinimą. Nors energijos taupymo tikslas nebuvo keliamas stebėsenos rodikliuose, vadovaujantis BETA pateikta informacija, 2005–2014 m. sutaupyta skaičiuojamasis šiluminės energijos kiekis – 32,20 GWh. Iki 2015 m. pabaigos buvo atnaujinti 368 daugiabučiai namai, atkuriant, pagerinant šių pastatų ir jų inžinerinių sistemų fizines ir energines savybes. Tai sudaro 122,67 % nuo SSVP numatytų atnaujinti daugiabučių namų skaičiaus (300). SSVP galutinėje įgyvendinimo ataskaitoje nurodoma, kad didesnę, nei buvo planuota, atnaujintų daugiabučių namų skaičių lėmė tai, jog pradėjus vykdyti daugiabučių namų atnaujinimo veiklas ir asmenims, kurių būsto sąlygos pagerintos, pajutus įgyvendinamų projektų teikiamą naudą, probleminėmis teritorijomis pripažintų savivaldybių gyventojų susidomėjimas daugiabučių namų atnaujinimu labai išaugo, todėl visos lėšos, sutaupytos įgyvendinus projektus pagal VRM administruojamą daugiabučių namų atnaujinimo priemonę, bei dalis lėšų, sutaupytų įgyvendinant projektus pagal kitas VRM administruojamas SSVP priemones, buvo skirtos papildomiems daugiabučių namų atnaujinimo projektams įgyvendinti. Savivaldybių administracijų atstovų teigimu, vienas iš pagrindinių kriterijų, kuriais vadovaujantis buvo atrenkami daugiabučiai namai, – gyventojų noras. Toks projektų atrankos būdas bei tai, kad nebuvo keliamas konkretus šilumos energijos taupymo tikslas, galimai neužtikrino maksimalaus rezultato, nes nebuvo skatinama diegti kompleksines priemones, nebuvo užtikrinama neefektyviausiai energiją naudojančių pastatų atranka.

Atsižvelgiant į tai, kad įgyvendinus priemonę buvo pasiekti ir viršyti planuoti stebėsenos rodikliai bei sutaupyta šiluminės energijos kiekis, galima teigti, kad priemonė prisidėjo prie valstybinių ir ES energijos vartojimo efektyvumo didinimo tikslų.

4. PRIEMONĖS DNA TINKAMUMO IR SUDERINAMUMO VERTINIMO REZULTATAI

Šiame ataskaitos skyriuje aprašytas Priemonės DNA planavimo ir įgyvendinimo kontekstas, rekonstruota intervencijų logika bei pristatomi priemonės tinkamumo ir suderinamumo vertinimo rezultatai. Skyriuje analizuojami vertinimo klausimai:

| | |
|--------|---|
| (1.2.) | Ar 2014-2020 m. veikslių programoje numatyti tikslai, uždaviniai, priemonės, rodikliai, susiję su priemone 04.3.1.-FM-F-001, yra adekvatūs bendrai būsto renovacijos politikai vykdyti Lietuvoje? |
| (1.3.) | Ar pasirinktos tinkamos priemonės, finansavimo šaltiniai ir būdai daugiabučiams namams modernizuoti 2014–2020 m.? |
| (1.4.) | Ar sėkmingam paramos įgyvendinimui pasirenkami tinkami projektai? Ar projektų tinkamumo kriterijai yra tinkami, norint pasiekti numatytus valstybinio ir ES lygio tikslus? |
| (1.5.) | Ar tinkamas teisinis daugiabučių namų modernizavimo reglamentavimas? Kodėl? |
| (1.6.) | Ar daugiabučių namų modernizavimą reglamentuojantis viešųjų pirkimų modelis užtikrina patikimų, užtikrinančių racionalų, į ilgalaikį energijos sutaupymą nukreipto energijos sutaupymo siekimą orientuotų, ūkio subjektų atranką? |
| (1.7.) | Ar įvairūs finansavimo šaltiniai tinkamai papildo vienas kitą? Ar tinkamai ir pakankamai Lietuvoje išnaudojamos ES struktūrinių fondų teikiamos galimybės, sprendžiant daugiabučių namų modernizavimo problemas? Kodėl? Kokia yra kitų ES valstybių narių pasiteisinusi (nepasiteisinusi) praktika? Išanalizuoti kitų ES valstybių (ne mažiau kaip 3) gerąją praktiką, kaip užtikrinamas daugiabučių namų modernizavimo įgyvendinimas? |
| (1.8.) | Ar daugiabučiams namams modernizuoti taikoma finansavimo šaltinių sinergija (pavyzdžiui, energijos vartojimo efektyvumo didinimo įpareigojimų sistemos, ESCO modelio lėšos, kt.)? |

4.1. Priemonės įgyvendinimo kontekstas ir intervencijų logika

4.1.1. Kontekstas ir išankstinis energijos efektyvumo vertinimas

2014–2020 m. laikotarpio pradžioje Programos tikslai ir uždaviniai išliko nepakitę lyginant su praėjusiu finansavimo laikotarpiu. 2014 m. buvo patvirtintas²³ Energijos vartojimo efektyvumo veikslių planas, pagal kurį, kiek aktualu nagrinėjamu atveju, Lietuvos trumpalaikis tikslas iki 2020 m. atnaujinti 3500–4000 daugiabučių gyvenamųjų pastatų, kurie sudaro 9–11 % visų daugiabučių gyvenamųjų pastatų skaičiaus, ir sumažinti anglies dioksido išmetimus į atmosferą – 182–208 tūkst. tonų, o ilgalaikis tikslas – tęsti ir toliau plėtoti 2015–2020 m. pastatų atnaujinimo politiką, atitinkamai iki 2030 m. atnaujinti daugiau kaip 4000 daugiabučių gyvenamųjų pastatų, kurie sudaro 10–11 % visų daugiabučių gyvenamųjų pastatų skaičiaus, ir sumažinti anglies dioksido išmetimus į atmosferą – 208 tūkst. tonų. Be to, buvo patikslinta Programa, nurodant, kad:

- daugiabučių namų modernizavimo projektų įgyvendinimas bus vykdomas kvietimų pagrindu;
- nustatant įgyvendintinų daugiabučių namų modernizavimo projektų skaičių bus atsižvelgiama į galimybes suteikti lengvatinius kreditus ir VB asignavimus paramai teikti;

²³ LR energetikos ministro 2014 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. 1-149.

Galutinė ataskaita

- prioritetas bus teikiamas daugiabučiams namams, kuriuose šilumos suvartojimas viršija patvirtintas maksimalias normas.

Taigi, matoma tendencija racionaliau planuoti VB lėšas daugiabučių namų modernizavimo procesui įgyvendinti.

2014 m. rugsėjo mėn. patvirtinta 2014–2020 m. ES struktūrinių fondų investicijų veiksmų programa. 2014–2020 m. ES struktūrinių fondų investicijų veiksmų programoje 4.3. investicinio prioriteto „Energijos vartojimo efektyvumo, pažangaus energijos valdymo ir AEI vartojimo viešosiose infrastruktūrose, įskaitant viešuosius pastatus ir gyvenamuosius namus“ vienas iš uždavinių (4.3.1.) – sumažinti energijos suvartojimą viešojoje infrastruktūroje ir daugiabučiuose namuose. Nurodoma, kad siektinas ekonominis energijos taupymo potencialas gyvenamuosiuose pastatuose ir jų inžinerinėse sistemose – 5,2 TWh. Kiek aktualu nagrinėjamu atveju, Europos regioninio plėtros fondo ir Sanglaudos fondo bendroju ir specialiuoju programos produktu įvardijamas „Namų ūkių, priskirtų geresnei energijos efektyvumo klasei, skaičius“. Šio rodiklio siektina reikšmė (2023 m.) – 30 000 namų ūkių (regionų kategorija – mažiau išsivystę).

Ex ante studijoje nurodoma, kad 2014–2020 m. daugiabučiams namams modernizuoti, įvertinus visas turimas lėšas²⁴, apskaičiuotas investicijų trūkumas sudaro 964,7 mln. EUR, todėl turėtų būti pritrauktas papildomas finansavimas iš privačių lėšų. Dėl šios priežasties rekomenduota įkurti juridinio asmens statusą turintį fondą (komanditinę ūkio bendriją), numatant, kad būtų steigiamas fondų fondas, panaudojant 2014–2020 m. ES lėšas, kuriomis būtų užtikrintas projektų finansavimas pereinamuoju laikotarpiu, kol būtų įsteigtas juridinio asmens statusą turintis fondas. Pereinamuoju laikotarpiu, siekiant užtikrinti teisinės aplinkos pastovumą bei tolesnį daugiabučių namų modernizavimo projektų įgyvendinimą, buvo siūloma užtikrinti lengvatinių paskolų teikimo tęstinumą. Todėl buvo pasiūlyta taikyti tą patį, tuo metu galiojantį JKF finansinį produktą – lengvatinę paskolą su fiksuotomis 3 % palūkanomis, 15 % projekto vertės palūkanų kompensavimu ir papildoma 15 % subsidija iš kitų šaltinių.

4.1.2. Energijos efektyvumo išankstinio vertinimo ataskaitos pakeitimas

FM 2016 m. energijos efektyvumo išankstinio (*ex ante*) vertinimo ataskaitos pakeitime (toliau – *Ex ante studijos* pakeitimas) įvertinus J2FF atliktos naujos finansinių tarpininkų atrankos rezultatus paaiškėjo, kad bankai žymiai palankiau vertina galimybes suteikti papildomą finansavimą iš savo lėšų daugiabučių namų modernizavimo projektams, todėl yra realios galimybės įvesti naują finansinį produktą – garantijas, taip dar padidinant bankų prisidėjimą prie finansavimo. Šiam tikslui pasiekti siūloma įsteigti specialiosios paskirties įmonę, kuri vėliau sudarytų prielaidas juridinio asmens statusą turinčiam investiciniam fondui įsteigti.

Ex ante studijoje taip pat minimi šie svarbūs aspektai:

- daugiabučių namų modernizavimo projektams reikalinga papildoma 30 % projekto apimties subsidija siekiant, kad projektas atsipirktų per 20 metų;

²⁴ Jei daugiabučiams namams modernizuoti bus skirta 280,9 mln. EUR iš ESI fondų, 22,9 mln. EUR – iš KKSP, iš komercinių bankų bus pritraukta 11,6 mln. EUR; taip pat bus panaudota 67,2 mln. EUR grįžusių JESSICA lėšų.

- priėmus sprendimą mažinti valstybės paramą iki 20 % ar mažiau, reikėtų papildomai įvertinti gyventojų susidomėjimą šiuo produktu ir jų tolesnį suinteresuotumą renovacija;
- rekomenduojama atsisakyti palūkanų fiksavimo dvidešimčiai metų, kadangi tai padidintų bankų siūlomą paskolų teikimo kainą.

4.1.3. Priemonė DNA

LR aplinkos ministro 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. D1-1050 Priemonė DNA įtraukta į 2014–2020 m. veiksmų programą. Priemonė įgyvendinama pagal 2014–2020 m. ES struktūrinių fondų investicijų veiksmų programos 4 prioriteto „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“ 4.3.1 uždavinį „Sumažinti energijos suvartojimą viešojoje infrastruktūroje ir daugiabučiuose namuose“.

Priemonei skirtomis lėšomis finansuojama trijų fondų – VIPA valdomo DNMF ir EIB valdomų J2FF ir RPF – veikla. DNMF bei J2FF lėšomis per finansinius tarpininkus teikiamos lengvatinės paskolos daugiabučių namų modernizavimo projektams finansuoti; RPF lėšomis numatoma teikti garantijas finansinių tarpininkų lėšomis teikiamoms lengvatiniams paskoloms. Vertinimo metu RPF garantijų teikimo veiklos dar nebuvo pradėjęs. 7 lentelėje pateikiami priemonės įgyvendinimo stebėsenos rodiklių tikslai ir jų pakeitimai (iki 2017 m. vasario priemonės rodiklių tikslai buvo vieną kartą pakeisti).

7 lentelė. Priemonės DNA įgyvendinimo stebėsenos rodikliai ir jų pakeitimai

| Eil. Nr. | Dokumentas | Rodiklio pavadinimas | Matavimo vienetas | Tarpinė reikšmė 2018-12-31 | Galutinė reikšmė 2023-12-31 |
|----------|--|---|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 1. | Priemonės DNA įgyvendinimo stebėsenos rodikliai pagal LR aplinkos ministro 2014-12-19 įsakymą Nr. D1-1050 | Snaudotas galutinės energijos kiekis paslaugų ir namų ūkių sektoriuose | tūkst. tne | 1948 | 1680 |
| | | Namų ūkių, priskirtų geresnei energijos vartojimo efektyvumo klasei, skaičius | namų ūkiai | 6.600 | 30 000 |
| | | Bendras metinis šiltnamio efektą sukeliančių dujų sumažėjimas | t CO ₂ ekvivalentu | 17 600 | 80 000 |
| | | Paskolų ar garantijų, suteiktų daugiabučiams namams atnaujinti, skaičius | skaičius | 600 | 1360 |
| 2. | 1 pakeitimas: Priemonės DNA įgyvendinimo stebėsenos rodikliai pagal LR aplinkos ministro 2016-10-03 įsakymą Nr. D1-649 | Snaudotas galutinės energijos kiekis paslaugų ir namų ūkių sektoriuose | tūkst. tne | 1948 | 1680 |
| | | Namų ūkių, priskirtų geresnei energijos vartojimo efektyvumo klasei, skaičius | namų ūkiai | 20 000 | 52 000 |
| | | Bendras metinis šiltnamio efektą sukeliančių dujų sumažėjimas | t CO ₂ ekvivalentu | 28 000 | 110 000 |
| | | Paskolų ar garantijų, suteiktų daugiabučiams namams atnaujinti, skaičius | skaičius | 1300 | 2400 |

Šaltinis: sudaryta autorių pagal LR aplinkos ministro įsakymus.

4.2. Modernizavimo finansavimo šaltiniai ir jų suderinamumas priemonės įgyvendinimo laikotarpiu

4.2.1. Finansavimo šaltinių apžvalga

Išskirtini penki pagrindiniai modernizavimo projektų finansavimo 2014–2020 m. šaltiniai (žr. 6 lentelę). Prasidėjus 2014–2020 m. laikotarpiui, tęsiant JKF veiklą, buvo įsteigti VIPA valdomas DNMF bei EIB valdomas J2FF, kurie toliau įgyvendina lengvatinių paskolų finansinę priemonę. Iš šių fondų lėšų per finansinius tarpininkus toliau teikiamos lengvatinės paskolos JKF principu. Taip pat modernizavimo projektams toliau teikiama valstybės ir savivaldybių tikslinė negražintina parama (subsидijos).

Esminis pokytis nuo 2007–2013 m. laikotarpio – didesnis dėmesys privataus kapitalo įtraukimui ir viešųjų lėšų panaudojimas finansinio svorto efektui sukurti. Pagrindinė priemonė, kuria siekiama padidinti privataus kapitalo dalyvavimą finansuojant daugiabučių namų modernizavimą – Rizikos pasidalijimo fondas (RPF), kuris teiks garantijas finansinių tarpininkų teikiamoms lengvatinėms paskoloms daugiabučių namų modernizavimo projektams. Numatoma, kad į RPF bus investuota 100 mln. EUR viešųjų lėšų, kurios leis pasiekti 1:5 svorto efektą, ir iš viso sugeneruos paskolų už 500 mln. EUR.

Papildomai privatų kapitalą planuojama įtraukti ir į DNMF bei J2FF. Jau 2017 m. pradžioje privataus kapitalo indėlis J2FF siekė 70 mln. EUR, t. y. tiek pat, kiek per visą 2007–2013 m. laikotarpį JFK. Per artimiausius metus numatoma į DNMF bei J2FF pritraukti daugiau nei 100 mln. EUR privataus kapitalo lėšų.

8 lentelė. Pagrindiniai daugiabučių namų modernizavimo finansavimo ir lėšų šaltiniai 2014–2020 m.

| Eil. Nr. | Finansavimo šaltinis | Lėšų šaltinis | Kaina butų savininkams ²⁵ | Kaina VB ir (ar) SB ²⁶ |
|---|---|---|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. | Butų savininkų nuosavos lėšos | Butų savininkai | Vidutinė | Nekainuoja |
| <i>Paskolų priemonės:</i> | | | | |
| 2. | DNMF lengvatinės paskolos | ES struktūriniai fondai ir komerciniai bankai | Didelė | Nekainuoja |
| 3. | JKF ir J2FF lengvatinės paskolos | | | |
| 4. | RPF garantijos | ES struktūriniai fondai | Nekainuoja | |
| <i>Tikslinės negražintinos paramos (subsidijų) priemonės:</i> | | | | |
| 5. | Tikslinė valstybės ir savivaldybių negražintina parama (subsidijos) | VB, KKSP, savivaldybės | Nekainuoja | Labai didelė |

Šaltinis: sudaryta autorių.

Butų savininkų nuosavos lėšos

Kaip ir 2007-2013 m., nuosavos butų savininkų lėšos yra pradinis daugiabučių namų modernizavimo projektų finansavimo šaltinis – pakankamai nuosavų lėšų sukaupę butų savininkai gali pasirinkti projekto įgyvendinimo kaštus (ar jų dalį) apmokėti iš karto. Šio finansavimo šaltinio privalumų ir trūkumų vertinimas pateikiamas 3.3.1 poskyryje. Pažymėtina, kad nuo 2009 m. pradinis butų savininkų įnašas modernizuojant daugiabutį nebuvo privalomas.

JKF, DNMF ir J2FF lengvatinės paskolos

JKF, DNMF ir J2FF lėšomis per finansinius tarpininkus teikiamos lengvatinės paskolos su 3 % fiksuotomis metinėmis palūkanomis daugiabučių namų modernizavimo projektams, atitinkantiems Programos reikalavimus. DNMF ir J2FF finansuojami iš ES struktūrinių fondų ir komercinių bankų lėšų.

²⁵ Vertinant bendrą per visą projekto įgyvendinimo laikotarpį butų savininkų sumokamą sumą.

²⁶ Vertinant bendrą per visą projekto įgyvendinimo laikotarpį iš VB ir (ar) savivaldybių biudžetų sumokamą sumą.

Privalumai

- palankesnės nei rinkoje paskolos sąlygos, pvz., mažesnės nei rinkoje palūkanos, nevertinamas individualių butų savininkų kreditingumas;
- butų savininkų išlaidos paskirstomos laike, nepatiriamos reikšmingos „momentinės“ išlaidos, tad pasiekiamas didesnis modernizavimo projektų prieinamumas gyventojams, nesukaupusiems pakankamai nuosavų lėšų;
- galimas pakartotinis grįžtančių lėšų panaudojimas – pasiekiamas sverto efektas;
- sudaromos sąlygos panaudoti komercinių bankų lėšas – pasiekiamas viešųjų lėšų panaudojimo sverto efektas.

Trūkumai

- nepaisant mažesnių nei rinkoje palūkanų, butų savininkai JFK lengvatines paskolas vertina kaip gana brangų finansavimo šaltinį – per visą paskolos laikotarpį kartu su palūkanomis jie sumoka 130–140 % pasiskolintos sumos.

RPF garantijos

2016 m. spalį įsteigtas RPF garantijų teikimo veiklos vykdyti dar nėra pradėjęs. Numatoma, kad RPF teiks pirmo pareikalavimo besąlygines garantijas ir užtikrins mažesnių kapitalo atidėjimo poreikį komerciniams bankams išduodant lengvatines paskolas daugiabučių namų modernizavimo projektams. Numatoma, kad RPF padengs 80 % komercinio banko patirto nuostolio kiekvienu atveju, maksimalią nuostolių sumą ribojant ne daugiau kaip 25 % nuo sugeneruoto portfelio vertės.

Privalumai

- mažinama bankų rizika ir privalomas kapitalo atidėjimas, kas leidžia sumažinti bankų skolinimo kainą;
- sudaromos sąlygos panaudoti komercinių bankų lėšas – pasiekiamas viešųjų lėšų panaudojimo sverto efektas.

Trūkumai

- komercinių bankų taikoma palūkanų norma viršija galutiniams naudos gavėjams taikomą fiksuotą 3 % lengvatinių kreditų palūkanų normą – šį skirtumą reiks padengti iš viešųjų lėšų.

Tikslinė valstybės ir savivaldybių negražintina parama (subsидijos)

Pagal Programą, daugiabučių namų modernizavimo projektams 2014–2020 m. teikiama valstybės tikslinė parama (subsидijos):

- apmokant (ar kompensuojant) išlaidas atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti (iki 2015 m. – 100 %; nuo 2015 m. – 50 %);
- apmokant (ar kompensuojant) išlaidas (ar jų dalį) statybos techninei priežiūrai vykdyti (iki 2017 m. – 100 %; nuo 2017 m. – 50 %);
- apmokant (ar kompensuojant) atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas (ar jų dalį) (iki 2017 m. – 100 %; nuo 2017 m. – 50 %);
- kompensuojant 15 % investicijų, tenkančių LRV nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms;
- apmokant 100 % nepasiturintiems gyventojams tenkančių atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidų, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas;
- papildomai KKSP lėšomis kompensuojant investicijų, tenkančių LRV nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, dalį, jeigu įgyvendinus atnaujinimo (modernizavimo) projektą pasiekiamas ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne

Galutinė ataskaita

mažiau kaip 40 %, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (iki 2017 m. – 25 %; nuo 2017 m. – 20 %; nuo 2018 m. – 15 %);

- apmokant 100% savivaldybėms tenkančių jų nuosavybės teise valdomų gyvenamųjų patalpų atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidų, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas.

Papildoma tikslinė negražintina parama (subsidijos) daugiabučiams namams modernizuoti buvo teikiama dalyje savivaldybių pagal patvirtintas savivaldybių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programas.

Privalumai

- itin patrauklus finansavimo šaltinis butų savininkams – negražintina parama vertintina kaip nemokami pinigai; reikšmingai pagreitinamas modernizavimo projektų finansinis atsiperkamumas butų savininkams.

Trūkumai

- brangiausia finansavimo priemonė VB;
- nepasiekiamas sverto efektas – išleistos viešosios lėšos nesugrįžta ir negali būti panaudotos pakartotinai, neįtraukiamos privataus sektoriaus lėšos;
- viešajam sektoriui tenka didelė administracinė našta, susijusi su paramos administravimu.

4.2.2. Finansavimo šaltinių tinkamumas ir suderinamumas

Kaip ir praeitame analizuotame laikotarpyje (žr. 3.3.2 skyrių), 2014–2020 m. nė vienas daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltinis individualiai negali patenkinti visų suinteresuotųjų šalių poreikių (t. y. visi finansavimo šaltiniai turi tam tikrų trūkumų). Dėl šios priežasties, finansuojant daugiabučių namų modernizavimą, reikia derinti skirtingus finansavimo šaltinius, įskaitant valstybės intervencinių priemonių (subsidijų, lengvatinių paskolų) panaudojimą. Pagrindiniai trūkumai, susiję su skirtingų finansavimo šaltinių naudojimu, aprašyti 3.3.2 skyriuje.

2014–2020 m. laikotarpiu derinant finansavimą iš skirtingų šaltinių taisomi visi pagrindiniai atskirų daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltinių trūkumai (žr. 9 lentelę).

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

9 lentelė. Pagrindinių daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltinių trūkumų adresavimas derinant skirtingus finansavimo šaltinius 2014-2020 m.

| Trūkumas | Suinteresuota šalis | Finansavimo šaltinis | | | |
|---|----------------------------|-------------------------------|--|-----|--|
| | | Butų savininkų nuosavos lėšos | JKF, DNMF ir J2FF lengvatinės paskolos | RPF | Tikslinė valstybės ir savivaldybių negražintina parama |
| Ilgas projektų investicijų atsipirkimo laikotarpis | Butų savininkai | x | - | - | ✓ |
| Reikalingos reikšmingos pradinės investicijos | | x | ✓ | - | ✓ |
| Modernizavimas neprieinamas (neįperkamas) nepasiturintiems gyventojams | | x | ✓ | - | ✓ |
| Komerčiškai nepatrauklus segmentas bankų teikiamų ilgalaikių kreditų rinkai | Komerciniai bankai | - | ✓ | ✓ | - |
| Ribotos VB ir SB galimybės | Valstybė, savivaldybės | ✓ | ✓ | ~ | x |
| Nepasiekiamas viešųjų lėšų svėro efektas | ES, valstybė, savivaldybės | - | ✓ | ✓ | x |

Paaiškinimai:

- x – aktualu atitinkamam finansavimo šaltiniui
- ✓ – sprendžiama naudojant atitinkamą finansavimo šaltinį
- ~ – dalinai sprendžiama naudojant atitinkamą finansavimo šaltinį
- – neaktualu (nesusiję su) atitinkamam (-u) finansavimo šaltiniui (-iu)

Šaltinis: sudaryta autorių.

Pažymėtina, kad, kaip ir 2007–2013 m., taip ir 2014–2020 m., modernizuojant daugiabučius namus netaikomas energijos taupymo paslaugų teikėjų (angl. ESCO) modelis, nenaudojamos energijos vartojimo efektyvumo įpareigojimų sistemos lėšos. Nors Lietuvos 2014–2020 m. Europos Sąjungos struktūrinių fondų investicijų veiksmų programos išankstinio vertinimo ataskaitoje rekomenduojama modernizuojant daugiabučius namus aktyviai remtis energijos vartojimo taupymo sutarčių modeliu (ESCO), ypač aktyviai plėtojant energijos taupymo rezultatais grįstų viešųjų pirkimų (angl. *Energy performance contracting*) taikymą tarp perkančiųjų organizacijų, šios rekomendacijos nėra įgyvendintos ir nėra numatyta konkrečių planų joms įgyvendinti.

10 lentelėje pateikiama pagrindinių finansavimo šaltinių suderinamumo matrica. Finansavimo šaltinių suderinamumo analizė patvirtino, kad 2014–2020 m. daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltiniai buvo suderinti tarpusavyje. Finansavimo šaltiniai tinkamai papildė vienas kitą bei derinami sprendė atskirų finansavimo šaltinių trūkumus.

10 lentelė. Pagrindinių 2014–2020 m. daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltinių suderinamumo matrica.

| Finansavimo šaltinių suderinamumo statusas | | 1 | 2 | 3 | 4 |
|--|--|-------------------------------|--|---------------------|--|
| | | Butų savininkų nuosavos lėšos | JKF, DNMF ir J2FF lengvatinės paskolos | RPF | Tikslinė valstybės ir savivaldybių negražintina parama |
| 1 | Butų savininkų nuosavos lėšos | - | Papildo vienas kitą | Papildo vienas kitą | #5 papildo #1 |
| 2 | JKF, DNMF ir J2FF lengvatinės paskolos | Papildo vienas kitą | - | Papildo vienas kitą | #5 papildo #2 |
| 3 | RPF | Papildo vienas kitą | Papildo vienas kitą | - | #5 papildo #4 |
| 4 | Tikslinė valstybės ir savivaldybių negražintina parama | #5 papildo #1 | #5 papildo #2 | #5 papildo #4 | - |

Šaltinis: sudaryta autorių.

4.2.3. Užsienio šalių patirtis finansuojant daugiabučių namų modernizavimą

Šiame poskyryje aprašomos 3 užsienio šalių – Lenkijos, Vengrijos ir Vokietijos – atvejų studijos, apžvelgiant, kokia yra kiekvienos šalies geroji ir blogoji (pasiteisinusi ir nepasiteisinusi) praktika bei išmoktos pamokos finansuojant daugiabučių namų modernizavimą.

11 lentelė. Lenkijos patirties finansuojant daugiabučių namų modernizavimą atvejo studija.

Lenkijos patirtis finansuojant daugiabučių namų modernizavimą

Lenkijoje intervencijos, nukreiptos į būsto renovaciją, tęsiasi beveik tris dešimtmečius. Šalyje išbandyta keletas skirtingų paramos teikimo schemų, dažnai koreguota teisinė daugiabučių namų modernizavimo aplinka. Lentelėje žemiau pateikiamos keturios pagrindinės Lenkijoje įgyvendintos (ar įgyvendinamos) intervencinės programos, nukreiptos į daugiabučių namų kokybės ir (ar) energinio efektyvumo gerinimą.

| Programa | Metai | | | | | | | | | | |
|---|-------|----|-----|----|-----|----|-----|----|-----|----|-----|
| | '91 | .. | '97 | .. | '99 | .. | '07 | .. | '14 | .. | '17 |
| Gyvenamųjų namų statybos kooperatyvų atnaujinimo subsidijų programa | | .. | | | | | | | | | |
| Šilumos modernizavimo programa | | | | | | .. | | .. | | .. | |
| Subsidijos pagal regionines veiksmų programas | | | | | | | | | | .. | |
| Energijos efektyvumo gerinimo subsidijų programa | | | | | | | | | | .. | |

Toliau pateikiama šių paramos teikimo schemų apžvalga. Didžiausias dėmesys skiriamas Šilumos modernizavimo programai, kurią Metropliteno tyrimų institutas įvardino²⁷ kaip geriausių rezultatų pasiekusią bei ilgiausiai išlaikytą daugiabučių modernizavimo skatinimo programą Vidurio ir Rytų Europoje.

Gyvenamųjų namų statybos kooperatyvų atnaujinimo subsidijų programa

Igyvendinimo metai: 1991–1997 m.

Finansinė priemonė: negražintina valstybės parama (80 %)

1991 m. Lenkijoje VB lėšomis pradėta teikti negražinama parama (subsidija) kooperatyvams atnaujinti. Paramos tikslas buvo pašalinti didžiausias technines pastatų problemas. Parama buvo teikiama iš VB ir siekė 80 % modernizacijos išlaidų. 1997 m. programa buvo nutraukta teigiant, kad esminiai jai kelti tikslai yra pasiekti. Kitais metais šalyje pradėtas energinio efektyvumo didinimo priemonių diegimo daugiabučiuose namuose skatinimas, šiam tikslui buvo įkurta Šilumos modernizavimo programa.

Šilumos modernizavimo programa

Igyvendinimo metai: 1999 m. – dabar

Finansinė priemonė: lengvatiniai kreditai (3–7 %); negražinama valstybės parama (20 %)

Šilumos modernizavimo programa įkurta 1999 m. kartu su Šilumos modernizavimo fondu, valdomu Valstybės plėtros banko. Programos tikslas – probleminių pastato techninių charakteristikų šalinimas gerinant pastato energijos vartojimo efektyvumą. Šiam tikslui įgyvendinti pasirinktos dvi finansinės priemonės – komercinių bankų lengvatiniai kreditai ir negražinama valstybės parama.

Lengvatiniai kreditai

Pagal programą komerciniai bankai teikia lengvatinius kreditus su 3–7 % palūkanomis, finansuodami iki 80 % daugiabučio modernizavimo išlaidų. Bankų kreditai teikiami tiesiogiai butų savininkams. Dėl šios priežasties bankai atlieka atskirų butų savininkų mokumo vertinimus, tad dėl didelės kredito rizikos prasčiausi daugiabučiai namai neretai lieka nerenovuoti.

Negražinama valstybės parama

Po renovacijos darbų ir atlikto pastato energijos vartojimo audito gyventojai turi teisę gauti valstybės paramą, jei daugiabučio modernizavimo išlaidoms padengti yra paimtas lengvatinis kreditas. Subsidija yra 20 % paskolos dydžio ir yra skiriama, jei yra tenkinamos modernizavimo išlaidų ir sutaupytos energijos

²⁷ Geróházi, É and Szemző, H. The overall lessons of REELIH in Armenia and Bosnia and Herzegovina. Metropolitan Research Institute (MRI). 2016. <<https://getwarmhomes.org/resource/recommendations-for-armenia-and-bosnia-herzegovina-on-encouraging-energy-efficient-renovation-of-the-multi-family-housing-stock/>>.

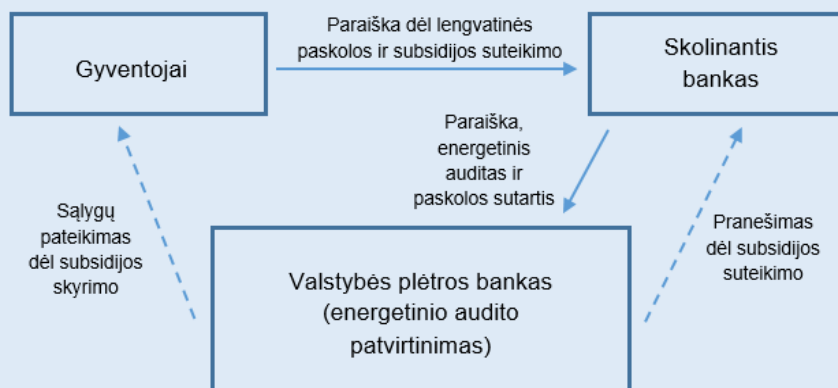
sąlygos.

Programos įgyvendinimo pradžioje tuo buvo susidomėję mažai gyventojų, nes bankai griežtai vertindavo jų mokumą ir šalyje buvo susiklosčiusi sudėtinga ekonominė-socialinė situacija. Tačiau auganti ekonomika bei įvykę svarbūs bendradarbiavimo pakeitimai tarp Valstybės plėtros banko, komercinių bankų ir FM paspartino daugiabučių renovacijos procesą šalyje.

Finansavimo schema

Pagrindiniai negrąžintinos valstybės paramos ir lengvatinės paskolos suteikimo proceso dalyviai – daugiabučių namų butų savininkai, lengvatinę paskolą suteikiantis bankas ir Valstybės plėtros bankas. Žemiau pateikiamos dvi finansavimo prašymą bei jo suteikimą vaizduojančios schemas:

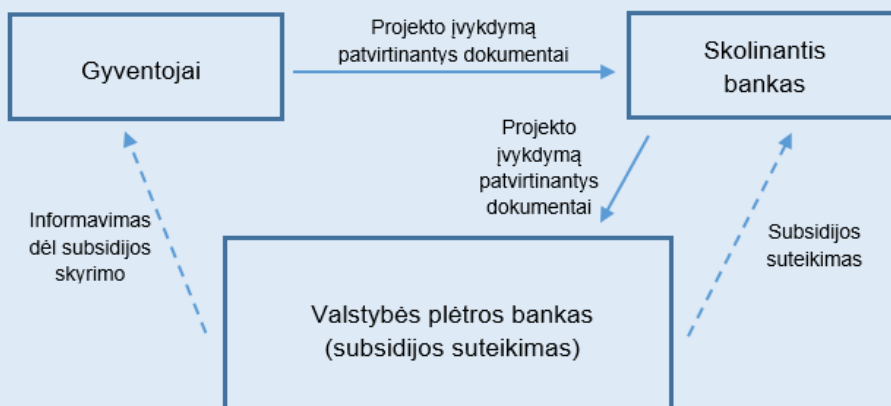
1) prašymo negrąžintinai valstybės paramai ir lengvatinei paskolai gauti pateikimo schema:



Šaltinis: *Thermo-modernization Program in Poland. State Development Bank. 2014.* Prieiga per internetą: <https://www.energy-community.org/portal/page/portal/ENC_HOME/DOCS/3108038/0633975AD9187B9CE053C92FA8C06338.PDF>.

Kaip matoma iš pavaizduotos schemos, paraiškos lengvatinei paskolai ir subsidijai teikiamos per paskolą išduodantį banką. Gyventojai, teikdami paraiškas dėl lengvatinės paskolos išdavimo, privalo pateikti Valstybės plėtros banko nurodytus dokumentus (pvz., energinį auditą), leidžiančius įvertinti subsidijos suteikimo galimybes. Kitu žingsniu atliekamas gyventojų mokumo vertinimas, po kurio skolinantis bankas suteikia paskolą ir informuoja gyventojus apie subsidijos skyrimo sąlygas. Per 30 dienų (skaičiuojant nuo dokumentų pateikimo datos) Valstybės plėtros bankas įsipareigoja įvertinti negrąžintinos paramos suteikimo galimybes.

2) valstybės paramos suteikimo schema:



Šaltinis: *Thermo-modernization Program in Poland. State Development Bank. 2014.* <https://www.energy-community.org/portal/page/portal/ENC_HOME/DOCS/3108038/0633975AD9187B9CE053C92FA8C06338.PDF>.

Projektui atitinkant negrąžintinos paramos suteikimo reikalavimus, Valstybės plėtros bankas praneša apie subsidijos skyrimą gyventojams bei lengvatinę paskolą išdavusiam bankui ir įsipareigoja per 7 dienas suteikti negrąžintiną paramą gyventojams per skolinantį banką. Reikalavimams neatitinkant, Valstybės plėtros bankas praneša gyventojams bei paskolą išdavusiam bankui dėl subsidijos neskyrimo.

Energijos efektyvumo gerinimo subsidijų programa

Įgyvendinimo metai: 2014–2023 m.

Finansinė priemonė: lengvatinė paskola (3 mėnesių Varšuvos tarpbankinė palūkanų norma (WIBOR) +

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas Galutinė ataskaita

2 % palūkanos), ES subsidija (15–25 %) ir ES „bonus“ parama (10–20 %).

Ši programa yra 2007–2013 m. programos, pagal kurią parama buvo teikiama viešojo sektoriaus pastatų energinio efektyvumo didinimo projektams, tęsinys. Esminiai programos pakeitimai yra siejami su daugiabučių gyventojų įtraukimu į galutinių naudos gavėjų sąrašą bei finansavimo padidinimu. Pagal programą 2014–2023 m. numatyta skirti 226 mln. EUR viešųjų ir privačių pastatų energinio efektyvumo didinimui.

Finansavimo struktūra

Pagal programą teikiamas finansavimas susideda iš trijų dalių – lengvatinės paskolos, subsidijos ir papildomos ES „bonus“ paramos. Paramos intensyvumas priklauso nuo pasiektų rezultatų:

| Atlikus daugiabučio modernizavimą sutaupyta energijos | ES subsidija |
|---|-------------------|
| >25 % | 15 % |
| 40–60 % | 20 % |
| >60 % | 25 % |
| Atlikus daugiabučio modernizavimą suvartota energijos | ES „bonus“ parama |
| 85–125 kWh/m ² /metus | +10 % |
| < 85 kWh/m ² /metus | +20 % |

Lengvatiniai kreditai

Bankų teikiamos paskolos pastatų renovacijai yra pirminis finansavimo šaltinis. Lengvatinis kreditas suteikiamas 20 metų (išskirtiniais atvejais iki 25 metų) apmokant visas projekto išlaidas, taikant 3 mėnesių Varšuvos tarpbankinę palūkanų normą (WIBOR) + 2 % palūkanų normą.

ES subsidija

Subsidijos dydis, kuris svyruoja nuo 15 iki 25 % nuo visų patirtų išlaidų, yra teikiamas atitinkamai pagal pasiektą sutaupyta pastato energiją.

ES „bonus“ parama

Papildoma „bonus“ parama yra teikiama pagal pastato energijos suvartojimus po renovacijos nurašant 10 arba 20 % likusių paskolos mokėjimų.

Projektų atrinkimas

Projektai (privačių asmenų bei valstybės nuosavybėje esantys pastatai), dalyvaujantys šioje programoje, yra vertinami pagal sudarytą specialią konkurso formulę, kuri susideda iš 13 kriterijų:

| Nr. | Kriterijaus pavadinimas | Aprašymas |
|-----|--|---|
| 1. | Dokumentų rengimas | Privalomų techninių dokumentų rengimas |
| 2. | Subsidijos dydis už vieną sutaupyta energijos vienetą | Nurodomas reikalingas ES subsidijos dydis už sutaupyta energijos vienetą (GJ/metus) |
| 3. | Pastato energijos vartojimas po renovacijos | Nustatomas pastato energijos suvartojimas (šildymo, ventiliacijos, karšto vandens) iš neatsinaujinančių energijos šaltinių po renovacijos darbų |
| 4. | Pastato energijos vartojimo efektyvumas | Vertinimas pateiktas techniniame projekto dokumente atlikus energijos vartojimo auditą |
| 5. | CO ₂ išmetamųjų kiekių mažinimas | Vertinimas pateiktas techniniame projekto dokumente atlikus energijos vartojimo auditą |
| 6. | Atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimo lygis | Nustatomas pagaminamos šilumos ir elektros energijos iš atsinaujinančių energijos šaltinių koeficientas |
| 7. | Sutaupyta šviesos energijos | Nustatoma, kiek sutaupyta šviesos energijos atlikus renovacijos darbus |
| 8. | Papildomas pastato techninių charakteristikų pagerinimas | Įvertinamas nenurodytų programos reikalavimuose techninių pastato charakteristikų pagerinimas |
| 9. | Pastato priskyrimas prie saugomų objektų | Papildomi balai skiriami, jei pastatas yra priskirtas prie valstybės saugomų objektų |
| 10. | Išmetamųjų kenksmingų medžiagų sumažinimas | Papildomi balai skiriami, jei yra naudojami specifiniai technologiniai sprendimai, padedantys sumažinti kenksmingų medžiagų išmetimą |
| 11. | Tarpregioniniai projektai | Vertinama projekto pridėtinė vertė visam regionui |
| 12. | Projekto atitiktis pagal numatytą ES strategiją | Projekto rezultatų suliginimas su ES strategijoje numatytais tikslais |
| 13. | Projekto suderinimas su vietos programomis | Projektų lyginimas su kitomis aplinką gerinančiomis programomis |

Subsidijos pagal regionines veiksmų programas

Įgyvendinimo metai: 2007–2020 m.

Finansinė priemonė: ES subsidija (iki 85 %)

Regioninėje veiksmų programoje numatyta teikti paramą, finansuojamą ES fondų lėšomis, energiją taupančioms investicijoms. Programos tikslas – mažinti šalies socialinę atskirtį finansuojant daugiabučių namų renovacijos darbus atskiruose šalies regionuose. Lėšos, skirtos efektyviam energijos vartojimui, paskirstomos per 16 tikslinių programų įvairiems regionams, kurių atsakingos institucijos atranka neefektyviausiai energiją vartojančius daugiabučius. Iki 2020 m. programoje suplanuota skirti 477,26 mln. EUR daugiabučių namų renovacijai.

Rekomendacijos (geroji praktika)

- vienas esminių veiksmų, nuo kurių priklauso programų įgyvendinimo sėkmė, yra pakankama komunikacija ir konsultacijų teikimas naudos gavėjams;
- siekiant efektyviai įgyvendinti programas ir skirstyti paramos lėšas, naudinga paskirti vieną atsakingą instituciją, kuri būtų atsakinga ne tik už programose numatytų uždavinių įgyvendinimą, bet ir ES fondų bei nacionalinių lėšų paskirstymą, programų koordinavimą bei jų veiksmingumo vertinimą.

12 lentelė. Vengrijos patirties finansuojant daugiabučių namų modernizavimą atvejo studija.

Vengrijos patirtis finansuojant daugiabučių namų modernizavimą

Vengrijoje apie 3 mln. gyventojų gyvena 1946–1990 m. statybos daugiabučiuose namuose, pastatytuose iš surenkamųjų plokščių arba naudojant kitus pramoninės gamybos metodus (blokus ar gipsinį betoną). Vidutinis šilumos suvartojimas šiuose namuose siekia apie 210 kWh/m²/metus, o dauguma gyventojų – nepasiturintys, mažas pajamas gaunantys asmenys.

Nuo 1988 m. Vengrijoje buvo įgyvendintos aštuonios pagrindinės paramos daugiabučių namų renovacijai programos (priemonės) (žr. lentelę žemiau). Dalis jų, ypač pirmosios, dėl mažų tuometinių šilumos energijos kainų nebuvo tikslingai orientuotos į energinio efektyvumo priemonių diegimą – jų pagrindinis tikslas buvo prastos techninės pastatų būklės gerinimas.

Pagrindinis skiriamos paramos šaltinis – Vengrijos žalioji investicinė schema, pagal kurią modernizuotiniams daugiabučiams namams remti skiriamos pajamos, gautos iš ATL pardavimų. ES struktūrinių fondų lėšos modernizuojant daugiabučius namus naudotos, tačiau ribotai – daugiausia finansuojant renovaciją probleminėse teritorijose.

| Programa | Metai | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------|----|-----|----|-----|----|-----|----|-----|----|-----|----|-----|----|-----|----|-----|
| | '88 | .. | '94 | .. | '96 | .. | '01 | .. | '03 | .. | '07 | .. | '09 | .. | '14 | .. | '16 |
| Valstybės remiamos paskolos | | .. | | .. | | .. | | .. | | .. | | .. | | .. | | .. | |
| Savivaldybių teikiama parama | | | | .. | | .. | | .. | | .. | | .. | | .. | | .. | |
| Sutartinė taupymo programa | | | | | | .. | | .. | | .. | | .. | | .. | | .. | |
| Subsidijos pagal regionines veiksmų programas | | | | | | | | | | .. | | .. | | .. | | .. | |
| „Panelinė“ programa | | | | | | | .. | .. | | .. | | .. | | .. | | .. | |
| Žalioji investicinė programa | | | | | | | | | | | | .. | | .. | | .. | |
| Žaliosios ekonomikos programa | | | | | | | | | | | | | | | | .. | |
| Programa „Šiluma būstui“ | | | | | | | | | | | | | | | | | |

2016 m. JAV tarptautinio vystymosi agentūros (USAID) užsakymu parengtoje studijoje²⁸ išskiriami penki pagrindiniai paramos daugiabučiams namams modernizuoti Vengrijoje raidos etapai:

1. Pirmasis periodas (1990–2000 m.): šis laikotarpis pasižymėjo reikšmingais struktūriniais būsto sektoriaus pokyčiais – privatizacijos proceso eigoje steigėsi daugiabučių bendrijos, kūrėsi rinkos sąlygomis veikiantis statybų sektorius. Šiuo periodu finansinė parama renovacijai buvo teikiama nedideliu mastu, daugiausia - savivaldybių iniciatyva, siekiant pašalinti didžiausias tuo metu esančias technines pastatų problemas. Nors renovacijos projektams buvo skirti ir paskolų finansiniai produktai – valstybės remiamos paskolos bei Sutartinės taupymo programos paskolų produktai – tačiau neišvystytas finansų sektorius bei nelanksčios kreditų paskolos nebuvo patrauklios daugiabučių modernizavimo projektams finansuoti.
2. Antrasis periodas (2001–2005 m.): 2001 m. prasidėjo pirmoji subsidijų programa – „Panelinė“ programa, pagal kurią buvo teikiama negrąžintina parama energinį efektyvumą didinančių priemonių

²⁸ Geróházi, É and Szemző, H. 2016

diegimui daugiabučiuose namuose, pastatytuose iš surenkamųjų plokščių (šis segmentas pasirinktas dėl itin prasto energinio efektyvumo). Pagal programą projektams buvo teikiama valstybės subsidija (33 % investicijų sumos) bei įpareigojimas savivaldybėms skirti dalį paramos iš savo biudžetų (papildomi 33 % investicijų sumos). Savivaldybėms neprisidedant, projektai negaudavo ir valstybės paramos. Pirmaisiais programos įgyvendinimo metais gyventojai nerodė didelio susidomėjimo.

3. Trečiasis periodas (2005–2009 m.): šis laikotarpis laikomas „lūžiu“ įgyvendinant daugiabučių namų modernizavimą Vengrijoje. Savivaldybės pradėjo skirti daugiau dėmesio modernizavimui, pačios inicijuodamos blogiausios būklės pastatų atnaujinimą. Matant sėkmingai įgyvendintų projektų pavyzdžius, pastatų savininkų susidomėjimas modernizavimu taip pat augo. Kartu rinkoje atsirado naujų finansinių priemonių, kurios leido daugiabučių bendrijoms imti paskolą be sudėtingų reikalavimų įkeičiamam turtui. Augant paklausai, valstybė dešimteriopai padidino modernizavimo projektams skiriamą paramą (nuo 3–6 mln. iki 30–50 mln. EUR per metus).
4. Ketvirtasis periodas (2009–2014 m.): prasidėjus ekonominei krizei valstybė nebeišgalėjo subsidijuoti įgyvendinamų projektų, todėl buvo nuspręsta 2009 m. negrąžintinos paramos įsipareigojimus projektams išmokėti 2010–2013 m. Šis sprendimas sukėlė didelių finansinių sunkumų daugiabučių bendrijoms ir statybų įmonėms. Šiuo laikotarpiu daugiabučiams modernizuoti kofinansuoti pradėtos naudoti ES struktūrinių fondų lėšos. Tiesa, jos buvo nukreiptos į daugiabučius probleminėse teritorijose, o ES lėšomis finansuota gerokai mažiau projektų nei iš VB.
5. Penktasis laikotarpis (2014 m. – dabar): nuo 2014 m. reikšmingai sugriežtinti reikalavimai bei kokybės kontrolė remiamiems projektams. Taip pat 2016 m. startavo naujoji paramos daugiabučiams namams modernizuoti programa „Šiluma būstui“ (*Otthon melege program*). Pagal programą valstybė skiria iki 50 % siekiančią negrąžintiną paramą daugiabučiams namams, pastatytiems 1946–2007 m., modernizuoti. Programai įgyvendinti skirta daugiau nei 30 mln. EUR, planuojama modernizuoti ne mažiau kaip 20 tūkst. butų.

Daugiabučių namų modernizavimo programų raida analizuojamu laikotarpiu pasižymi nevientisa finansavimo struktūra, šaltiniais bei keliamais tikslais. Žemiau pateikiamos dvi stabilias paramos teikimo schemas išlaikiusios programos, padariusios didžiausią įtaką šalies daugiabučių namų modernizavimo praktikoje: Žalioji investicinė schema ir programa „Šiluma būstui“.

Programos „Žalioji investicinė schema“ finansavimo struktūra

Programos tikslas – finansuoti daugiabučių namų, pastatytų iki 1992 m. naudojant pramoninės technologijos statybos metodus, modernizavimo projektus. Šią programą sudarė du kvietimai dėl valstybės paramos suteikimo. Abiem atvejais valstybės skiriama parama, kuri siekė 33 % investicijų dydžio, skirto pastato atnaujinimo darbams, buvo suteikta visoms paraiškoms užpildžiusioms daugiabučių namų bendrijoms. Taip pat po renovacijos (modernizavimo) gyventojai turėjo teisę kreiptis dėl papildomos „Bonus klimato“ paramos, kuri buvo skiriama atitinkamai pagal pasiektą pastato energijos naudingumo klasę, pavyzdžiui, po modernizavimo pasiekus ne mažesnę kaip C energinio efektyvumo suteikiama galimybė gauti papildomą 10% subsidiją. Atitinkamai aukštesnė pasiekta energinio efektyvumo klasė sudarė galimybes gauti didesnę subsidiją – didžiausia galima papildoma subsidija siekė 27 %.

Programos „Šiluma būstui“ finansavimo struktūra

Dėl daugiabučiuose namuose įdiegtų neefektyviai energiją vartojančių bei šilumai pralaidžių šildymo sistemų į programą buvo įtraukti ir namai, pastatyti iki 2007 m. Pagal programą suteikiamas paramos dydis siekia 50 %. Paramos suteikimas priklauso nuo modernizavus pastatą pasiektos energinio efektyvumo klasės:

- jei energinio efektyvumo klasė prieš renovaciją yra mažesnė nei C, po renovacijos (modernizacijos) pastatas privalo pasiekti ne mažesnę kaip C klasę;
- jei energinio efektyvumo klasė prieš renovaciją yra C arba didesnė, po renovacijos (modernizacijos) pastatas turi pasiekti ne mažiau nei dviem klasėmis aukštesnę energinio efektyvumo klasę.

Rekomendacijos (geroji praktika)

- siekiant efektyviai koordinuoti projektus ir vertinti paramos programas rekomenduotina turėti centralizuotą duomenų apie įgyvendintus (ir įgyvendinamus) daugiabučių namų modernizavimo projektus: jų statusą, pagrindines pastato, atliekamų darbų, projekto finansavimo charakteristikas;
- reikia skirti pakankamą dėmesį viešinimui:
 - 1) sėkmingai įgyvendintų projektų pavyzdžių – jie yra vienas esminių gyventojų susidomėjimą renovacija skatinančių veiksnių, ir

- 2) galiojančių viešintinių paramos programų – neretai gyventojams trūksta informacijos apie paramos galimybes;
- dažna paramos schemų, administracinių reikalavimų bei procedūrų kaita turi neigiamą poveikį modernizavimo paklausai, todėl nacionaliniu lygmeniu reikalinga ilgalaikė ir tvari paramos ir jos įgyvendinimo strategija.

13 lentelė. Vokietijos patirties finansuojant daugiabučių namų modernizavimą atvejo studija.

Vokietijos patirtis finansuojant daugiabučių namų modernizavimą

Vokietijoje iš 18,2 mln. pastatų 68 % buvo pastatyti iki 1979 m. Didžioji dalis (43 %) – daugiabučiai gyvenamieji namai, statyti nuo 1950 iki 1979 m. Šiuo periodu statytiems pastatams buvo keliami minimalūs reikalavimai dėl energijos suvartojimo, todėl jie nėra energiškai efektyvūs. Daugiau nei pusė gyvenamųjų pastatų, dažniausiai daugiabučio tipo, yra nuomojami. Žemiau pateikiami duomenys apie vidutinį energijos suvartojimą Vakarų Vokietijoje statytuose pastatuose:

| Pastato tipas | Statybos metai | Energinis poreikis šildymui bei buitiniam karštam vandeniui tiekti (kWh/m ² /metus) | |
|----------------------------|----------------|--|-------------------------|
| | | Pradinė būklė | Po įprastos renovacijos |
| Daugiabutis | 1949–1957 | 198,3 | 103,4 |
| Daugiabutis | 1958–1968 | 187,1 | 98,7 |
| Daugiabutis | 1969–1978 | 173,6 | 94,9 |
| Kelių butų blokiniai namai | 1949–1957 | 211,0 | 112,7 |
| Kelių butų blokiniai namai | 1958–1968 | 185,6 | 100,6 |
| Kelių butų blokiniai namai | 1969–1978 | 189,7 | 107,4 |
| Namas su terasa | 1949–1957 | 214,4 | 116,6 |
| Namas su terasa | 1958–1968 | 165,6 | 96,7 |
| Namas su terasa | 1969–1978 | 186,1 | 108,3 |

1949–1957 m. statybos gyvenamieji pastatai pasižymėjo energiškai neefektyvia betonine stogo perdanga, mūro plokščių arba korėtų plytų sienomis, dviejų sluoksnių betoninėmis grindimis, plastikinių rėmų, dviejų stiklų paketo langais bei medinėmis durimis. O 1958–1968 m. statytuose gyvenamuosiuose pastatuose buvo pradėtos naudoti izoliacinės medžiagos. Betoninė stogo perdanga buvo izoliuojama 5 cm, o betoninės grindys – 1 cm izoliacine medžiaga. Gyvenamuosiuose pastatuose, kurie buvo statomi 1969–1978 m., buvo didinamas izoliacinės medžiagos kiekis betoninėse grindyse iki 2 cm ir pradėtos naudoti metalinės durys.

Gyvenamųjų pastatų renovacijos programa Vokietijoje

Vokietija strateginiuose dokumentuose yra įtvirtinusi tikslą iki 2050 m. CO₂ emisijas sumažinti 80 %. Siekiant šio tikslo, taupymams gyvenamuosiuose pastatuose tenka 22 % visų planuojamų sumažinti CO₂ emisijų sumos. Šiam uždaviniui įgyvendinti buvo pradėta vykdyti renovacijos programa *Energy Efficient Construction and Refurbishment*, kuri teikia finansavimą pasitelkiant lengvatines paskolas ir subsidijas energiją taupantiems projektams įgyvendinti Vokietijos gyvenamųjų pastatų sektoriuje. Programa sudaro lygias galimybes paramą gauti tiek gyvenamųjų pastatų savininkams, tiek gyvenamųjų patalpų statybos bendrovėms. Tam, jog būtų galima pasinaudoti programa yra keliami būtina sąlyga: projektu turi būti pasiekiami geresni rezultatai energijos efektyvumo požiūriu už minimalius energijos efektyvumo reikalavimus, įtvirtintus teisės aktuose.

Tinkamumas dalyvauti programoje taip pat yra grindžiamas dviem pagrindiniais parametrais: a) metinės energijos sąnaudos yra lyginamos su naujo pastato energijos sąnaudomis; b) struktūrinė šilumos izoliacija (šilumos perdavimo nuostoliai) yra lyginama su naujo pastato šilumos izoliacija (šilumos perdavimo nuostoliais).

Energijos efektyvumo matavimo bazė yra vadinama *KfW-Efficiency House Standard*. Yra nustatyti trys skatinamosios paramos lygiai, skirti energiškai efektyvios statybos veiklai, kurie yra išreikšti kaip namo efektyvumo standartai (*Efficiency House Standards*) – 40, 55, ir 70. Tai reiškia gyvenamosios patalpos

energijos suvartojimą, kuris atitinka 40, 55 ir 70 % nuo naujo pastato leidžiamo energijos sunaudojimo²⁹.

Visiems energiniams standartams lengvatinės paskolos fiksuota palūkanų norma yra ta pati. Skiriasi taikomos subsidijos, kuri teikiama kaip įsipareigojimų pagal lengvatinę paskolos sutartį sumažinimas, dydis. Subsidija skiriama, kai atitinkamas energijos efektyvumo standartas yra pasiektas ir patvirtintas energetikos eksperto.

Privalomas energetikos eksperto dalyvavimas nuo pat pradžios pareiškimo pateikimo dalyvauti programoje iki renovacijos užbaigimo yra labai svarbus siekiant:

1. užtikrinti komfortą investuotojui;
2. užtikrinti aukštą kokybę ir patikimumą siekiant nustatyto energinio efektyvumo lygio;
3. užtikrinti tikslingą viešųjų lėšų panaudojimą.

Yra šeši skatinamieji Energijos efektyvumo atnaujinimo (renovacijos) lygiai: aukščiausias 55³⁰, toliau 70, 85 100, 115 ir atskiras lygis kultūros paveldo pastatams. Siekiant 115 lygio bus taikoma 12,5 % dydžio subsidija (nuo lengvatinės paskolos sumos), o siekiant 55 lygio – 27,5 %.

Asmenys, kurie nežada vykdyti esminės pastato renovacijos, gali kreiptis dėl lengvatinės paskolos, skirtos tam tikrų energijos efektyvumą gerinančių priemonių įsigijimo (pavyzdžiui: langų, šildymo sistemų, izoliacinių medžiagų) išlaidoms kompensuoti.

Asmenys, kurie nenori kreiptis dėl paskolos, taip pat turi pasirinkimą tiesiogiai kreiptis į *KfW Bankengruppe* dėl subsidijos. Subsidijos dydis taip pat priklauso nuo siekiamo energinio standarto ir svyruoja nuo 10 iki 30 % nuo maksimalios 100 000 EUR investuojamos sumos.

Tipinė atliekama renovacija apima:

1. lauko sienų apšiltinimą 10–24 cm storio termoizoliacine medžiaga;
2. rūšio lubų apšiltinimą 5–20 cm storio termoizoliacine medžiaga;
3. naujus langus, kurių šilumos pralaidumo koeficientas 0,8–1,4 W/m²K;
4. stogo apšiltinimą;
5. saulės kolektorių, skirtų buitiniam vandeniui šildyti, įrengimą;
6. šilumos tiltų mažinimą.

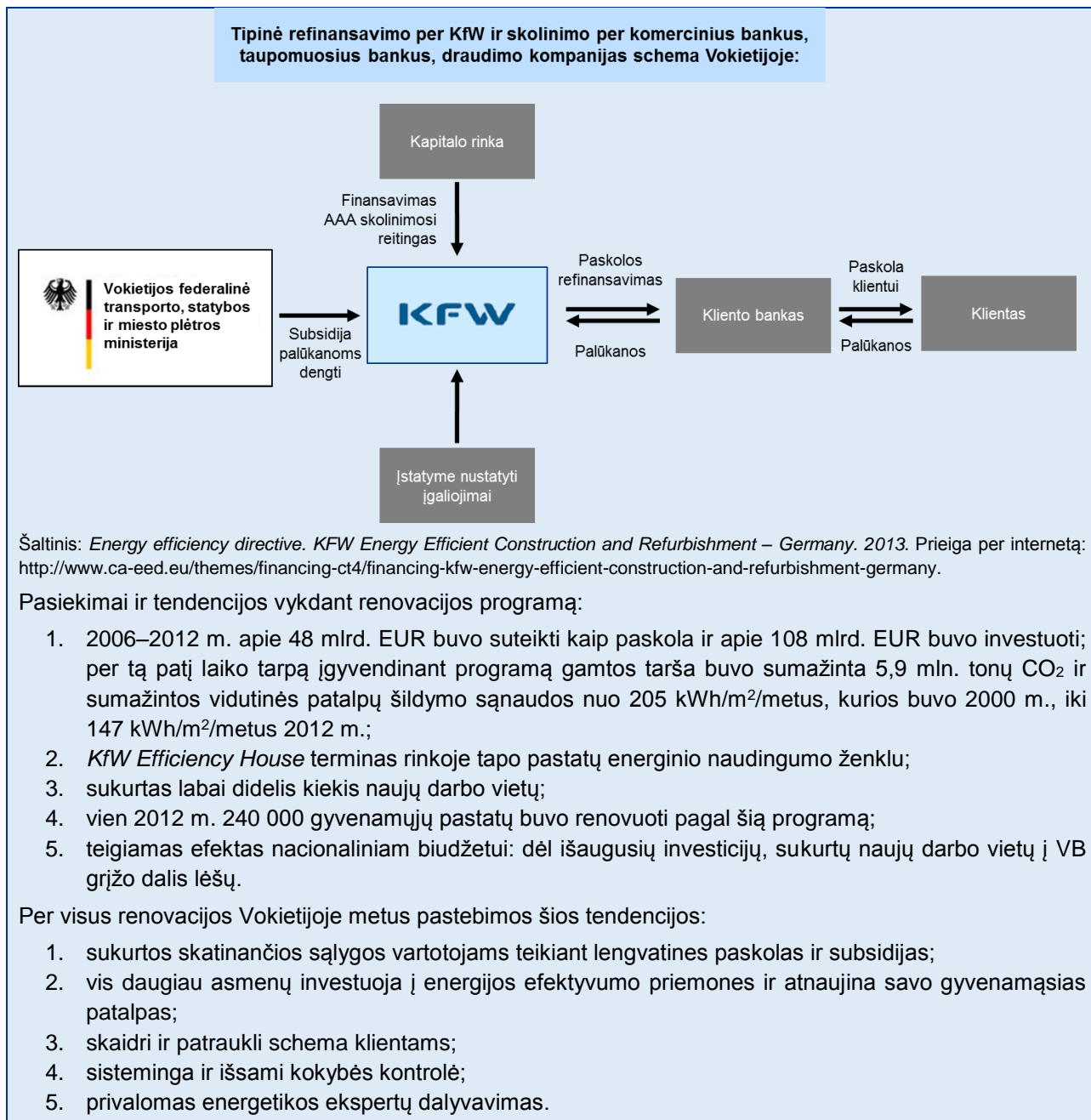
Renovacijos programos finansavimas

KfW Bankengruppe (KfW) yra valstybei priklausantis bankas, kuris veikia vykdydamas įvairias valstybines finansavimo programas, siūlydamas lengvatines paskolas, subsidijas ir kitokias paramos formas. Subsidijas namų renovacijai bankas teikia jau daugelį metų. Bankas gauna subsidijas iš vyriausybės siekdamas sumažinti palūkanų normas komerciniuose bankuose ir tokiu būdu yra teikiami palankesni nei esantys rinkoje pasiūlymai asmenims, vykdančioms renovacijos programas.

Renovacijos programa yra finansuojama KfW, kuris gauna lėšas iš kapitalo rinkos bei Vokietijos federalinės transporto, statybos ir miesto plėtros ministerijos. Renovacijos finansavimo schema:

²⁹ Šiuo atveju nauju pastatu yra laikomas KfW 100 standartą atitinkantis gyvenamasis pastatas, suvartojantis 100 % pirminės energijos (karštas vanduo ir šildymas).

³⁰ *KfW-Efficiency House Standard 55* atitinka Euro B standartą, o *KfW-Efficiency House Standard 115* – Euro C standartą.



4.3. Teisinis daugiabučių namų modernizavimo reglamentavimas

Savivaldybių ir daugiabučių namų administratorių klausimynų bei interviu su daugiabučių namų modernizavimo proceso dalyviais pagalba nustatyta, kad respondentai daugiabučių namų modernizavimo reglamentavimo tinkamumą dažniausiai vertina teigiamai arba vidutiniškai. Vertinant interviu metu sukauptą informaciją išskiriamos šios esminės įžvalgos:

- Susijusios su daugiabučių namų modernizavimo teisiniu reglamentavimu:
 1. Neaiškus bei dažnai besikeičiantis teisinis reguliavimas. Neužtikrinamas tipinių dokumentų ilgalaiškumas. Pavyzdžiui, vien tik valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės nuo 2009 iki 2016 m. keistos 17 kartų.

Galutinė ataskaita

2. Neaiškūs modernizuojant daugiabučius namus dalyvaujančių subjektų įsipareigojimai. Apklausose nurodoma, kad neapibrėžti VIPA įsipareigojimai, finansuotojo pareigos, mokėjimų prašymų vykdymo terminai.
 3. Institucijos (BETA ir finansų įstaigos) kelia skirtingus reikalavimus mokėjimo dokumentų detalizacijai (pvz., finansų įstaigai siunčiamas įkainotas veiklų grafikas turi būti detalus (parengtas remiantis darbų sutartimi), o BETA – parengtas pagal IP nurodytas priemones, kurios neatitinka pirkimo dokumentuose nurodytų). Dokumentų „perdarant“ reikia papildomų kaštų.
 4. Neapibrėžtas kvietimų dažnumas.
 5. AB „Energijos skirstymo operatorius“, remdamasis asmens duomenų apsaugos reikalavimais, neatskleidžia skolininkų. Tai nesudaro galimybių administratoriui kreiptis į subjektą su raginimu apmokėti įsiskolinimą ar jo dalį, t. y. nesuteikia galimybės sumažinti „namo“ įsiskolinimo iki finansinių institucijų reikalaujamos ribos (pvz., AB Šiaulių bankas reikalauja, kad įsiskolinimas neviršytų 10 %, skaičiuojant nuo visų daugiabučio namo butų).
- Susijusios su viešųjų pirkimų modeliu:
 1. CPO vykdomų viešųjų pirkimų specifiška ir tipinių sutarčių nuostatos kelia daug nesutarimų (dėl papildomų darbų, jų kiekio), kurie persikelia į nagrinėjamą teismuose.
 2. Prasta rangos darbų kokybė. Rangovai galėtų būti renkami ne tik pagal mažiausią kainą, techninės specifikacijos turėtų turėti daugiau saugiklių.
 3. Rangovo parinkimo procesas neaiškus ir painus. Daugelis pirkimų vyksta vienu metu, todėl sunku rasti rangovus.

Išanalizavus daugiabučių namų modernizavimą reglamentuojančius teisės aktus, antrinius informacijos šaltinius bei apklaustųjų pateiktus siūlymus, pateikiami esminiai pastebėjimai dėl teisinio reguliavimo tinkamumo.

14 lentelė. Esminiai pastebėjimai dėl daugiabučių namų modernizavimo teisinio reguliavimo tinkamumo.

| Rizika | Paiškinimas | Rekomendacija |
|--|---|--|
| Rizika, susijusi su administratoriaus bankrotu | Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodyta, jog daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų lėšos laikomos atskiroje kaupiamųjų lėšų sąskaitoje ir į apskaitą įtraukiamos atskirai. Visgi administratoriaus bankroto atveju nėra užtikrinama, jog šios lėšos nebus išieškotos administratoriaus kreditorių. | Papildyti LR įmonių bankroto įstatymą ir LR daugiabučių namų modernizavimo įstatymą. |
| Rizika, susijusi su būsto savininko (galutinio naudos gavėjo) įsiskolinimu | LR daugiabučių namų modernizavimo įstatymo 6 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad: i) buto ar kitų patalpų perleidimo metu buvę įsiskolinimai pagal modernizavimo projektus padengiami; ii) vykdytinos prievolės perduodamos buto ar kitų patalpų pirkėjui. Derėtų aiškiau reglamentuoti, kam pereina mokėjimo prievolė už iki pardavimo momento kilusias skolas, kai senasis savininkas bankrutuoja. | Papildyti LR fizinių asmenų bankroto įstatymą, LR įmonių bankroto įstatymą, LR daugiabučių namų modernizavimo įstatymą. |
| Rizika, susijusi su būsto ar kitų patalpų savininku (galutiniu naudos gavėju) | Faktas apie suteiktą kreditą daugiabučiui namui modernizuoti turėtų būti išviešinamas atliekant išrašą nekilnojamo turto registre ir tais atvejais, kai lengvatinė paskola sudaroma administratoriaus vardu skolininko naudai. Aktualiame reglamentavime įtvirtinta, kad atitinkama žyma | Išplėsti valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų |

| Rizika | Paiškinimas | Rekomendacija |
|--|--|---|
| | atliekama, kai lengvatinė paskola suteikiama patalpų savininko vardu. | įgyvendinimo priežiūros taisyklių 17 punktą. |
| Rizika, susijusi su administratoriumi | Derėtų numatyti, kad administratorius gali būti pakeičiamas tik finansuotojo sutikimu. Pasikeitus administratoriui, derėtų numatyti aiškias naujojo ir senojo administratoriaus pareigas, pvz., prievolę perimti senojo administratoriaus pareigas, kylančias iš daugiabučio namo modernizavimo proceso administravimo. Pravartu aktyviau vykdyti administratorių stebėseną, atitinkamą funkciją pavesti jau veikiančiam subjektui (įsteigti naują). Naudinga nustatyti standartines formas (pvz., <i>MS Excel</i> lenteles), kurias administratorius (pagal pareikalavimą) pateiktų tiek galutiniam naudos gavėjui, tiek finansų įstaigoms. | LR daugiabučių namų modernizavimo įstatymas. |
| Neapibrėžta finansuotojo teisė reikalauti papildomos dokumentacijos | Paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių 19–20 punktuose nurodoma, kad lengvatinis kreditas teikiamas, kai projekto administratorius finansuotojui pateikia IP, statybą leidžiantį dokumentą, BETA išduotą dokumentą, patvirtinantį finansavimo galimumą, ir kitus finansuotojo nurodytus dokumentus. Finansuotojo teisė reikalauti kitų dokumentų nėra aiškiai apibrėžta. Tokia nuostata lemia praktinius nesklandumus. Pavyzdžiui, BETA tinkama laiko LR civiliniame kodekse numatyta 50 % gyventojų sutikimo ribą, o finansuotojai – 55 arba 60 %. | Turėtų būti patikslintos paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės. |
| Ydingi projektų atrankos kriterijai | Kvietimai arba savivaldybėms, arba daugiabučių namų administratoriams (bendrijoms) nėra suderinami su lygiateisiškumo, nediskriminavimo principais; <i>de facto</i> prioritetas teikiamas pagal savivaldybių programas įgyvendinamiems projektams tuo apribojant patrauklumą daliai potencialių finansuotojų. | Turėtų būti patikslintas paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabučių namų teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašas. |
| Interesų konflikto požymių turinti situacija atliekant energinį sertifikavimą | Įgyvendinus renovacijos projektą privalu iš naujo atlikti energinį pastato sertifikavimą. Šias paslaugas paprastai užsako ir už jas atsiskaito pastato renovacijos projektą įgyvendinęs rangovas. Tokia situacija turi interesų konflikto požymių, nes VB lėšų išmokėjimas yra siejamas su energinio efektyvumo sertifikatu, už kurį sumoka renovacijos projektą įgyvendinęs subjektas. | Užtikrinti nepriklausomą nuo rangovo pastato energinį sertifikavimą. |

Šaltinis: sudaryta autorių.

Viešųjų pirkimų modelis

Daugiabučių namų modernizavimo projektams įgyvendinti viešieji pirkimai vykdomi per CPO arba savarankiškai, aplinkos ministro pavyzdinių taisyklių nustatyta tvarka³¹. Faktiškai viešieji pirkimai vykdomi vadovaujantis mažiausios kainos principu. Jokie reikalavimai, susiję su po renovacijos projekto pasiektinu sutaupyta energija lygiu viešuosiuose pirkimuose, nėra nustatomi. Tokių tiekėjų atrankos kriterijų taikymas gali

³¹ LR aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymas Nr. D1-913.

Galutinė ataskaita

turėti neigiamos įtakos renovacijos darbų kokybei. Dėl šios priežasties svarbu užtikrinti nepriklausomą ir aukštos kompetencijos projektų įgyvendinimo darbų techninę priežiūrą.

Didžiosios dalies viešųjų pirkimų objektu yra techninio projekto parengimo ir rangos darbai. Tokia situacija gali sukelti interesų konfliktą, kadangi tas pats subjektas yra atsakingas už atliktinos užduoties nustatymą ir jos įgyvendinimą.

4.4. Galimi pareiškėjai ir finansuoti projektai

Priemonės DNA remiama veikla – daugiabučių namų atnaujinimas didinant energinį efektyvumą. Pagal priemonės veiklą finansuojamų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo nuostatos ir specialieji techniniai reikalavimai nustatyti Programeje ir Valstybės paramos taisyklėse.

Savivaldybės pagal savo patvirtintas, Programos tikslus atitinkančias, programas į planuojamų atnaujinti (modernizuoti) pastatų sąrašus įtraukė daugiausiai šilumos energijos suvartojančius pastatus. Toks projektų planavimas užtikrina, kad kiekvienos savivaldybės lygmeniu bus modernizuojami neefektyviausi pastatai.

Valstybės paramos taisyklėse numatyta teikti papildomą valstybės paramą, kompensuojančią išlaidas, tenkančias Programos priede nurodytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, jeigu įgyvendinus projektą pasiekama ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 %, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo, toliau skatina diegti kompleksines pastato atnaujinimo (modernizavimo) priemones, tokiu būdu užtikrinant, kad bus sutaupyta daugiau šilumos energijos.

5. VALSTYBĖS SKIRIAMOS PARAMOS EFEKTYVUMO IR POVEIKIO VERTINIMO REZULTATAI

Šiame ataskaitos skyriuje aprašyti valstybės skiriamos paramos daugiabučiams namams modernizuoti (Priemonės JFK, Priemonės DNA bei iš VB skiriamos paramos) efektyvumo ir poveikio vertinimo rezultatai bei pristatomos rekomenduojamos esamo daugiabučių namų modernizavimo ir valstybės paramos skyrimo modelio tobulinimo gairės. Pažymėtina, kad ataskaitoje „efektyvumas“ apibrėžiamas kaip išteklių panaudojimo veiksmingumas, kai norimas rezultatas pasiekiamas mažiausiomis įmanomomis sąnaudomis arba naudojant turimus išteklius pasiekiamas maksimalus įmanomas rezultatas³².

Skyriuje analizuojami vertinimo klausimai:

| | |
|--------|--|
| (2.1.) | Ar buvo pasiekti Priemonei JFK numatyti tikslai, uždaviniai ir rodikliai? |
| (2.2.) | Kaip efektyviai suplanuota ir įgyvendinta Priemonė JFK? Koks šios priemonės poveikis? Kokių rezultatų pasiekta, ar negalima buvo pasiekti geresnių ar tokių pačių rezultatų mažesniais kaštais (įskaitant galimybę nustatyti sąlygas, pagal kurias dalis projektų, kaip neefektyvūs kaštų naudos atžvilgiu, nebūtų tinkami finansuoti)? |
| (2.3.) | Kaip efektyviai suplanuota ir įgyvendinama Priemonė DNA? Ar siekiama rezultatų mažiausiais kaštais (įskaitant galimybę nustatyti sąlygas, pagal kurias dalis projektų, kaip neefektyvūs kaštų naudos atžvilgiu, nebūtų tinkami finansuoti)? |
| (2.4.) | Ar valstybės skiriama parama daugiabučiams namams modernizuoti efektyvi ir kokį poveikį ji turi valstybės finansams? Kodėl? Kokį poveikį valstybės finansams turės šiuo metu kuriamo Rizikos pasidalijimo fondo veikla? Kodėl? |
| (2.5.) | Įvertinant įgytą patirtį, rinkos sąlygas, įgyvendinamų ir numatomų įgyvendinti daugiabučių namų modernizavimo projektų mastą ir poveikį valstybės finansams, koks būtų optimalus skiriamos valstybės paramos (ES ir VB) daugiabučių namų modernizavimui dydis, priemonės, finansavimo šaltiniai ir būdai (įskaitant paramos skyrimo išdėstymą laike)? Kodėl? |

5.1. Priemonės JFK efektyvumas, rezultatyvumas ir poveikis

5.1.1. Planavimo ir įgyvendinimo analizė

Pirmasis Priemonės JFK finansavimo planas patvirtintas 2009 m. birželio 3 d. LRV nutarimu Nr. 530, kuriuo priemonė įtraukta į SSVP. Įgyvendinant Priemonę JFK (2009–2015 m.) finansavimo planas buvo 3 kartus keičiamas. Faktiškai iš ES ir VB lėšų JFK skirtas finansavimas buvo beveik ketvirtadaliu mažesnis nei suplanuotas.

15 lentelėje pateikiama informacija apie Priemonės JFK finansavimo planą, jo kitimą bei faktinius finansavimo įgyvendinimo duomenis.

³² R. Vainienė. Ekonomikos terminų žodynas. Vilnius: Tyto alba, 2005.

15 lentelė. Priemonės JFK finansavimo planas, jo pokyčiai bei faktiniai įgyvendinimo duomenys

| Eil. Nr. | Dokumentas | Finansavimas, iš viso (mln. EUR) | Iš jų: | |
|----------|---|----------------------------------|---------------------------|---------------------|
| | | | ES fondų lėšos (mln. EUR) | VB lėšos (mln. EUR) |
| 1. | Priemonės JFK finansavimo planas pagal LRV 2009-06-03 nutarimą Nr. 530 | 13,3 | 11,3 | 2,0 |
| 2. | 1 pakeitimas – Priemonės JFK finansavimo planas pagal LRV 2009-08-26 nutarimą Nr. 969 | 238,4 | 138,4 | 100,0 |
| 3. | 2 pakeitimas – Priemonės JFK finansavimo planas pagal LRV 2011-06-29 nutarimą Nr. 770 | 227,0 | 127,0 | 100,0 |
| 4. | 3 pakeitimas – Priemonės JFK finansavimo planas pagal LRV 2014-12-03 nutarimą Nr. 1367 | 227,0 | 128,8 | 98,2 |
| 5. | Faktiniai Priemonės JFK įgyvendinimo duomenys, remiantis SSVP galutine įgyvendinimo ataskaita | 173,4 (253,4) ³³ | 137,7 | 35,7 |

Šaltinis: sudaryta autorių remiantis LRV nutarimais ir EIB pateikta informacija.

Suplanuoto finansavimo adekvatumas keliamiems tikslams

Siekiant įvertinti Priemonės JFK suplanuoto finansavimo adekvatumą, toliau atliekamas priemonei keliamų kokybinių produkto rodiklių tikslams pasiekti reikalingų prognozuotinių lėšų ir priemonei finansuoti suplanuotų lėšų palyginimas.

Naujausioje (2011 m. birželio 29 d.) Priemonės JFK įgyvendinimo stebėsenos rodiklių tikslų redakcijoje išskiriamas vienintelis veiksmų programos produkto rodiklis „Daugiabučių namų ir valstybinių aukštųjų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučių, kuriems atnaujinti suteiktos paskolos, skaičius“, kurio siektina reikšmė – 1042. Remiantis planuojamų atnaujinti bendrabučių ir daugiabučių namų skaičiumi, šią reikšmę galima išskirti į 1026 paskolas, suteiktas daugiabučių namų atnaujinimui, bei 16 paskolų, suteiktų bendrabučiams atnaujinti.

AM ir BETA duomenimis, 2010–2015 m. vidutinės investicijos modernizuojant daugiabučius namus siekė 142,33 EUR/m². Remiantis Programoje pateikiama informacija, vidutinio daugiabučio namo, statyto iki 1993 m., plotas yra 1287 m², tad prognozuotina vieno daugiabučio namo modernizavimo kaina siekia 183 tūkst. EUR. Tad Priemonės JFK tiksluose numatytais 1026 paskoloms daugiabučiams namams atnaujinti reikėjo apie 188 mln. EUR.

Remiantis ESTEP trečiaja studija, 2009 m. šalyje buvo 210 valstybinių aukštųjų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučių, kurių bendras kompleksinės renovacijos poreikis siekė apie 69,1 mln. EUR, tad Priemonės JFK tiksluose numatytais 16 paskolų bendrabučiams atnaujinti finansuoti reikia apie 5,3 mln. EUR.

Susumavus pirmiau aprašytų skaičiavimų rezultatus, 1042 daugiabučių namų ir valstybinių aukštųjų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučių atnaujinimo paskoloms suteikti reikia apie 193,3 mln. EUR. Priemonės JFK finansavimo plane numatytas finansavimas viršija 220 mln. EUR, taigi suplanuotas finansavimas yra apie 14 % didesnis. Įvertinus paskoloms administruoti reikalingas lėšas (pvz., fondo valdymo mokestį), priemonei įgyvendinti numatytos lėšos vertintinos kaip adekvačios keliamiems tikslams pasiekti.

³³ Įskaitant finansavimo plane nenumatytus privataus kapitalo (komercinių bankų) įnašus.

Galutinė ataskaita

Pažymėtina, kad Priemonei JFK keliamas tikslas reikšmingai skiriasi nuo Programoje keliamų daugiabučių namų modernizavimo tikslų. 2009 m. rugsėjo 20 d. Programos redakcijoje keliamas tikslas iki 2020 m. modernizuoti 70 % (24 000) daugiabučių namų, kurių statybos leidimai išduoti iki 1993 m., t. y. tolygiai įgyvendinant modernizavimą, kasmet reikia modernizuoti apie 1500 daugiabučių namų. Programoje numatoma, kad JFK steigiamas Programai įgyvendinti ir finansuoti. Atitinkamai, siekiant Programoje iškeltų tikslų, Priemonės JFK įgyvendinimo laikotarpiu (2010–2013 m.) turėtų būti modernizuota apie 6000 daugiabučių namų – šešis kartus daugiau, nei numatyta Priemonei JFK keliamuose tiksluose. Toks nesuderinamumas rodo neefektyvų modernizavimo politikos planavimą ir modernizavimui keliamų tikslų susietumo trūkumus. Remiantis pirmiau aprašytais skaičiavimų prielaidomis, 6000 daugiabučių namų atnaujinimo paskolų išdavimui reikalingas finansavimas siektų apie 1,1 mlrd. EUR –3,8 karto daugiau nei priemonei numatytas finansavimas.

Finansavimo plano įgyvendinimo efektyvumas

Įgyvendinant Priemonės JFK finansavimo planą iš VB skirta 62,4 mln. EUR (63,3 %) mažiau lėšų, nei numatyta finansavimo plane, – 35,7 mln. EUR vietoje planuotų 98,2 mln. EUR. Iki pat priemonės įgyvendinimo laikotarpio pabaigos (2015 m.) JFK valdytojas (EIB) nebuvo informuotas, ar bus skirtos likusios finansavimo plane numatytos VB lėšos. Paskutinėje (2014 m. gruodžio 3 d.) finansavimo plano redakcijoje vis dar numatyta tris kartus didesnis priemonės finansavimas iš VB nei faktiškai išmokėta suma.

EIB atstovų teigimu, mažesnis, nei planuota, VB įnašas neigiamai paveikė įgyvendinamų projektų mastą. 2014–2015 m. dėl finansavimo stygiaus nebuvo galimybių patenkinti susikaupusią daugiabučių namų modernizavimo projektų paklausą, todėl projektų įgyvendinimas turėjo būti stabdomas. BETA duomenimis, 2014 m. pradžioje 415 projektų laukė patvirtinimo dėl skiriamo finansavimo (t. y. buvo 415 gyventojų patvirtintų investicijų planų, kurių finansavimo dar nebuvo patvirtinusios finansų įstaigos).

FM atstovų teigimu, dalis lėšų priemonei įgyvendinti nebuvo skirta atsižvelgiant į pasiektą statybų sektoriaus įmonių pajėgumo limitą 2014–2015 m. Pasak FM atstovų, statybos įmonės nebūtų pajėgusios kokybiškai įgyvendinti papildomų projektų, todėl buvo nuspręsta likusios VB įnašo dalies neskirti.

Informacija apie Priemonės JFK finansavimo planą, jo kitimą bei faktinius finansavimo įgyvendinimo duomenis pateikiama 15 lentelėje.

Lėšų paskirstymo galutiniams naudos gavėjams efektyvumas

JKF lėšų (lengvatinių paskolų) paskirstymas galutiniams naudos gavėjams įgyvendintas per finansinius tarpininkus. 2009–2013 m. EIB paskelbė 4 kvietimus finansiniams tarpininkams atrinkti, iš kurių 3 kvietimai buvo skirti daugiabučių namų modernizavimui finansuoti ir vienas kvietimas – bendrabučių modernizavimui finansuoti. Detalus JFK kvietimų finansiniams tarpininkams palyginimas buvo atliktas PwC ir Ex ante studijose, apibendrinimas pateikiamas 1 priede.

JKF lėšomis finansiniams tarpininkams išmokėta 167 mln. EUR, o galutiniams naudos gavėjams – 258,8 mln. EUR. Ši suma sudaro 150 % nuo JFK skirtų viešųjų lėšų sumos (173 mln. EUR ES ir VB lėšų) ir parodo 1,5 karto siekiantį viešųjų lėšų panaudojimo svarto efektą. Tokį rezultatą leido pasiekti pakartotinis grįžusių lėšų panaudojimas bei papildomai pritrauktas komercinių bankų finansavimas.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

16 lentelėje pateikiama apibendrinamoji informacija apie kvietimus finansiniams tarpininkams ir jų rezultatus, o 17 lentelėje – JFK skirto finansavimo bei suteiktų paskolų sumų apžvalga.

16 lentelė. JFK kvietimų finansiniams tarpininkams atrinkti rezultatų apibendrinimas

| Kvietimas | Tikslas | Pradinė kvietimo suma (1) | Susitarimų su finansiniais tarpininkais vertė (2) | Finansiniams tarpininkams išmokėtos lėšos (3) | Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (4) |
|------------------------------------|--------------------|---------------------------|---|---|---|
| Pirmasis kvietimas (2009-11-13) | Daugiabučiai namai | 54,0 mln. EUR | 72,0 mln. EUR (133,3 % nuo (1)) | 70,4 mln. EUR (97,8 % nuo (2)) | 104,1 mln. EUR (147,9 % nuo (3)) |
| Antrasis kvietimas (2010-06-17) | Daugiabučiai namai | Iki 15 mln. EUR | 6,0 mln. EUR (40,0 % nuo (1)) | 2,4 mln. EUR (40,0 % nuo (2)) | 2,4 mln. EUR (100,0 % nuo (3)) |
| Trečiasis kvietimas (2012-01-12) | Bendrabučiai | 20,0 mln. EUR | 20,0 mln. EUR (100 % nuo (1)) | 12,1 mln. EUR (60,5 % nuo (2)) | 11,7 mln. EUR (96,7 % nuo (3)) |
| Ketvirtasis kvietimas (2013 04 30) | Daugiabučiai namai | Iki 100 mln. EUR | 82,0 mln. EUR (82,0 % nuo (1)) | 82,0 mln. EUR (100 % nuo (2)) | 140,6 mln. EUR (171,5 % nuo (3)) |
| Iš viso (EUR): | | Iki 189 mln. EUR | 180,0 mln. EUR (95,2 % nuo (1)) | 167,0 mln. EUR (92,8 % nuo (2)) | 258,8 mln. EUR (155,0 % nuo (3)) |

Šaltinis: sudaryta autorių pagal EIB pateiktą informaciją.

17 lentelė. JFK skirtas finansavimas bei per finansinius tarpininkus suteiktos paskolos

| Eil. Nr. | Rodiklis | Metai | | | | | | | | | Iš viso | Palyginimas su finansavimo planu |
|----------|------------------------------------|-------|------|------|------|------|-------|-------|------|--------------|-----------------|----------------------------------|
| | | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | | | |
| 1. | Iš viso JFK skirtas finansavimas | 149,4 | – | – | – | – | 14,0 | 79,9 | 10,0 | 253,4 | +26,4 (+11,6 %) | |
| 1.1. | Iš jų, ES fondų lėšos, mln. EUR | 127,0 | – | – | – | – | 1,8 | 8,8 | – | 137,7 | +8,8 (+6,9 %) | |
| 1.2. | Iš jų, VB lėšos, mln. EUR | 22,4 | – | – | – | – | 12,2 | 1,2 | – | 35,7 | -62,4 (-63,6 %) | |
| 1.3. | Iš jų, privačios lėšos, mln. EUR | – | – | – | – | – | – | 69,9 | 10,0 | 79,9 | +79,9 (–) | |
| 2. | Grįžtančios lėšos, mln. EUR | – | – | – | – | – | – | 21,6 | 1,2 | 22,8 | | |
| 3. | Iš viso suteikta paskolų, mln. EUR | – | 0,6 | 2,8 | 6,5 | 21,2 | 125,4 | 105,5 | 7,9 | 269,9 | | |
| 4. | Iš viso suteikta paskolų, skaičius | | 2 | 33 | 35 | 93 | 532 | 351 | 22 | 1.068 | | |

Šaltinis: sudaryta autorių pagal EIB pateiktą informaciją.

Analizės išvados

Apibendrinant Priemonės JFK planavimo ir įgyvendinimo analizę:

- priemonei įgyvendinti suplanuotas finansavimas buvo adekvatus finansavimui, reikalingam priemonei keliamiems tikslams pasiekti;
- priemonei keltas renovuotinių daugiabučių namų tikslas buvo apie 6 kartus mažesnis nei Programoje daugiabučių namų modernizavimui keliami tikslai, nors priemonė (JKF) turėjo būti pagrindiniu modernizavimo finansavimo įrankiu; šis faktas rodo neefektyvų modernizavimo politikos planavimą ir keliamų tikslų susietumo trūkumus;
- įgyvendinant priemonę, pasiektas 1,5 karto siekiantis viešųjų lėšų svėro efektas – galutiniams naudos gavėjams išmokėtų lėšų vertė siekia apie 259 mln. EUR, t. y. 150 % nuo priemonei skirtų viešųjų (ES ir VB) lėšų; tokį rezultatą leido pasiekti pakartotinis grįžusių lėšų panaudojimas bei papildomai pritrauktas komercinių bankų finansavimas.

5.1.2. Rezultatyvumo analizė

Priemonės JFK įgyvendinimo stebėsenos rodikliuose nurodomas rezultato rodiklis „Renovuotų daugiabučių namų energijos vartojimo efektyvumo padidėjimas, procentai“, kurio reikšmė – 30. Papildomas rodiklis „Atnaujintų valstybinių aukštųjų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučių energijos vartojimo efektyvumo padidėjimas, procentai“, kurio reikšmė – 20. Vadovaujantis SSVP galutine ataskaita, įvertinus 2007–2015 m. atnaujintų daugiabučių namų energijos vartojimo efektyvumą, nustatyta, kad energijos vartojimo efektyvumas po renovacijos padidėjo 67,32 %, išvedant visų renovuotų daugiabučių namų energijos efektyvumo padidėjimo procentinių išraiškų vidurkį. Sutaupyta energija skaičiuojama pagal energinio naudingumo sertifikatus prieš ir po pastato atnaujinimo (modernizavimo), parengtus vadovaujantis STR 2.01.09:2005 „Pastatų energetinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“ (šiuo metu galiojantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“). Toks skaičiavimo būdas neįvertina pastatų faktinio šilumos energijos suvartojimo. Vadovaujantis 2013–2014 m. atliktos stebėsenos duomenimis, šilumos energijos, perskaičiuotos norminiam šildymo sezonui, faktiškai sutaupyta 1,33–1,54 karto mažiau, nei buvo skaičiuota, o sutaupyta maždaug 54,86%. Atsižvelgiant į šiuos rezultatus, galima teigti, jog Priemonė JFK pasiekė jai keliamus rezultato rodiklius.

5.1.3. Poveikio analizė

Šiame poskyryje aprašomi Priemonės JFK poveikio vertinimo rezultatai. Vertinamos keturios priemonės poveikio sritys – JFK lėšomis finansuotų daugiabučių namų modernizavimo projektų:

- poveikis daugiabučių namų energiniam efektyvumui,
- poveikis aplinkos taršai,
- poveikis užimtumui, ir
- poveikis VB.

Poveikio skaičiavimai remiasi prielaidomis, aprašytomis 2 priede.

Poveikis daugiabučių namų energiniam efektyvumui

JKF lėšomis finansuotų daugiabučių namų modernizavimo projektų poveikio energiniam efektyvumui vertės skaičiavimai pateikiami 18 lentelėje. Apskaičiuotas nominalus (nediskontuotas) Priemonės JFK poveikis daugiabučių namų faktiškai sutaupyta šilumos energijai per paskolų grąžinimo laikotarpį siekia 3 TWh (220 mln. EUR), remiantis prognozuojamomis šilumos energijos kainomis (žr. 4 priedą). Iki 2016 m. pabaigos pasiekta apie 9 % šios prognozuojamos sutaupytos energijos.

Kaip aprašyta 5.1.1 poskyryje, pagal Priemonę JFK į daugiabučių namų modernizavimą investuota apie 173 mln. EUR viešųjų (ES fondų ir VB) lėšų, taigi vienas euras pagal priemonę investuotų lėšų sąlygoja 17,2 kWh (1,3 EUR) faktiškai sutaupytos šilumos energijos per paskolų grąžinimo laikotarpį.

Poveikis aplinkos taršai

Priemonės JFK poveikio aplinkos taršai vertės skaičiavimai pateikiami 19 lentelėje. Apskaičiuotas poveikis aplinkos taršai per paskolų grąžinimo laikotarpį siekia 695 tūkst. tonų (27,0 mln. EUR) CO₂ bei 1,7 tūkst. tonų (8,8 mln. EUR) NO_x, SO₂ ir KD₁₀ išmetimų sumažinimą. Bendra priemonės poveikio aplinkos taršai nauda siekia 36 mln. EUR.

Nors priemonės stebėsenos rodikliuose tikslai CO₂ sumažinimui nekeliami, apskaičiuotas dydis itin prisideda prie Energijos vartojimo efektyvumo veiksmų plane nustatyto tikslo – iki 2020 m., atnaujinus daugiabučius gyvenamuosius namus, 208 tūkst. tonomis sumažinti CO₂ išmetimą. Programoje numatyta, kad iki 2020 m. planuojamas CO₂ mažėjimas lygus 230 tūkst. tonų.

Poveikis užimtumui statybų sektoriuje

JKF lėšomis finansuotų daugiabučių namų modernizavimo projektų poveikio užimtumui skaičiavimai pateikiami 20 lentelėje. Poveikio vertinimas atskleidė, kad 2010–2016 m. įgyvendinant priemonę buvo sukurta daugiau nei 10 000 papildomų „vienerių metų“³⁴ darbo vietų – tai sudaro apie 2 % visų šio laikotarpio statybos sektoriaus darbo vietų.

Poveikis VB

JKF lėšomis finansuotų modernizavimo projektų poveikio VB skaičiavimai pateikiami 21 lentelėje. Poveikis VB apskaičiuotas įvertinus penkis faktorius:

1. Surenkamo **PVM** pasikeitimą dėl: 1) papildomai sumokamo PVM nuo modernizavimo darbų, 2) sumažėjusio sumokamo PVM dėl mažesnių išlaidų šilumos energijai. Bendras Priemonės JKF poveikis VB dėl surenkamo PVM pokyčio siekia 17,2 mln. EUR per paskolų grąžinimo laikotarpį.
2. Surenkamo **pelno mokesčio** pasikeitimą dėl modernizavimo darbus atliekančių įmonių uždirbto pelno, kurio bendras poveikis – 2,4 mln. EUR.
3. Papildomai surenkamus mokesčius dėl įgyvendinant modernizavimo projektus **sukurtų papildomų darbo vietų** – 47,0 mln. EUR.
4. Surenkamų mokesčių pokytį dėl pasikeitusių **gyventojų disponuojamų pajamų**, kurias lemia sumažėjusios šildymo išlaidos bei išlaidų padidėjimas dėl mokamų lengvatinių kreditų įmokų. Šio faktoriaus poveikis VB siekia (minus) 3,4 mln. EUR.
5. Modernizavimo projektams finansuoti **skirtas VB lėšas**, t. y. tiesiogines VB išlaidas Priemonei JKF įgyvendinti bei negrąžintinai paramai, iš viso 179,4 mln. EUR.

Pirmųjų keturių faktorių poveikis VB siekia 63 mln. EUR, t. y. įgyvendinant JKF lėšomis finansuotus projektus per šiuos faktorius į VB per paskolų grąžinimo laikotarpį bus papildomai surinkta 63 mln. EUR. Įvertinus penktąjį faktorių – projektams finansuoti skirtas VB lėšas – grynasis Priemonės JKF poveikis VB siekia (minus) 116 mln. EUR, o nominali (nediskontuota) valstybės skirtų lėšų „graža“ VB per paskolų grąžinimo laikotarpį siekia (minus) 65 % (= –116 mln. EUR / 179,4 mln. EUR).

Pažymėtina, kad pirmiau aprašytuose skaičiavimuose įvertinta pirminė modernizavimo vertės grandinė, tačiau nevertintas antrinės vertės grandinės faktorių poveikis VB (pvz., statybos įmonių uždirbtos grynosios pajamos bus toliau naudojamos ekonomikoje ir turės teigiamą poveikį į VB surenkamiems mokesčiams). Taip pat viešosios lėšos, panaudotos lengvatiniams kreditams suteikti (apie 170 mln. EUR), sugrįš į JKF per paskolų grąžinimo laikotarpį, galės būti panaudotos pakartotinai ir nulems papildomą naudą VB.

³⁴ Poveikio vertinime priimama prielaida, kad projektai įgyvendinami per vienerius metus, todėl priemonės poveikis užimtumui parodo „vienerių metų“ darbo vietas, t.y. kiek papildomų darbo vietų buvo sukurta projekto įgyvendinimo metais.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

18 lentelė. Priemonės JKF poveikio daugiabučių namų energiniam efektyvumui vertės skaičiavimai

| Eil. | Rodiklis | Matavimo vnt. | Metai | | | | | | | | Iš viso |
|---|--|---------------|-------|------|------|------|-------|-------|-------------------|-----------|---------|
| | | | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018-2036 | |
| A | Atitinkamais metais įgyvendintų daugiabučių namų modernizavimo projektų vertė (apskaičiuota remiantis AM ir BETA pateiktais duomenimis) | mln. EUR | 20,4 | 8,8 | 8,5 | 24,9 | 140,2 | 245,7 | – | – | 448,5 |
| B | Atitinkamais metais įgyvendintų daugiabučių namų modernizavimo projektų faktiškai sutaupyta šilumos energija per metus (apskaičiuota remiantis AM ir BETA pateiktais duomenimis) | GWh/metus | 9,1 | 5,0 | 5,4 | 14,4 | 80,8 | 122,0 | – | – | – |
| Priemonės JKF poveikio daugiabučių namų energiniam efektyvumui skaičiavimai | | | | | | | | | | | |
| C | Atitinkamais metais įgyvendintų JKF lėšomis finansuotų daugiabučių namų modernizavimo projektų vertė (apskaičiuota remiantis EIB pateiktais duomenimis) | mln. EUR | 0,6 | 3,0 | 6,9 | 19,5 | 125,5 | 110,8 | 8,4 | – | 274,8 |
| D | Atitinkamais metais įgyvendinant JKF lėšomis finansuotų daugiabučių namų modernizavimo projektus faktiškai sutaupyta šilumos energija per metus ($=B/A * C$) | GWh/metus | 0,3 | 1,7 | 4,4 | 11,3 | 72,3 | 55,0 | 4,2 ³⁵ | – | 149,2 |
| E | Lengvatinėmis paskolomis finansuotų daugiabučių namų visa sutaupyta šilumos energija per paskolų grąžinimo laikotarpį (skaičiuojama pagal D eilutę) | GWh | 0,3 | 2,0 | 6,4 | 17,7 | 90,0 | 145,0 | 149,2 | 2.573,2 | 2.983,9 |
| F | JKF lėšomis finansuotų daugiabučių namų faktiškai sutaupytos šilumos energijos vertė per paskolos grąžinimo laikotarpį (skaičiuojama pagal E eilutę) | mln. EUR | 0,0 | 0,2 | 0,5 | 1,3 | 5,6 | 8,4 | 8,1 | 195,7 | 219,8 |
| Priemonės JKF poveikis daugiabučių namų energiniam efektyvumui (mln. EUR) | | | | | | | | | | | 219,8 |

Šaltinis: sudaryta autorių, remiantis AM, BETA, EIB ir LŠTA pateikta informacija bei 2 priede aprašytomis prielaidomis.

³⁵ Skaičiuojama remiantis 2016 m. įgyvendintų projektų duomenimis.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

19 lentelė. Priemonės JFK poveikio aplinkos taršai skaičiavimai

| Eil. | Rodiklis | Matavimo vnt. | Metai | | | | | | | | | Iš viso |
|--|--|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|
| | | | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018-2036 | |
| A | CO₂ sumažėjimo ekonominis įvertis (= A.1*A.2) | mln. EUR | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,5 | 0,8 | 0,9 | 24,6 | 27,0 |
| A.1 | CO ₂ išmetimo sumažėjimas | tūkst. tonų | 0,0 | 0,1 | 0,5 | 1,5 | 4,1 | 21,0 | 33,8 | 34,8 | 599,6 | 695,2 |
| A.2 | CO ₂ išmetimo sumažėjimo vertė (CPVA įverčiai) | EUR/t | 25,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 | – | – |
| B | NO_x, SO₂ ir KD₁₀ sumažėjimo ekonominis įvertis (= B.1+B.2+B.3) | mln. EUR | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 0,3 | 0,3 | 8,0 | 8,8 |
| B.1 | NO _x sumažėjimo ekonominis įvertis (= A.1*A.2) | mln. EUR | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 0,3 | 0,3 | 7,1 | 7,9 |
| B.1.1 | NO _x išmetimo sumažėjimas | tūkst. tonų | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,1 | 1,1 | 1,3 |
| B.1.2 | NO _x išmetimo sumažėjimo vertė (CPVA įverčiai) | EUR/t | 4030 | 4030 | 4030 | 4030 | 4030 | 4054 | 4048 | 4038,2 | – | – |
| B.2 | SO ₂ sumažėjimo ekonominis įvertis (= B.1*B.2) | tūkst. EUR | 0,0 | 0,1 | 0,4 | 1,3 | 3,5 | 17,7 | 28,4 | 29,2 | 711,6 | 792,1 |
| B.2.1 | SO ₂ išmetimo sumažėjimas | tūkst. tonų | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,1 |
| B.2.2 | SO ₂ išmetimo sumažėjimo vertė (CPVA įverčiai) | EUR/t | 4009 | 4009,1 | 4009,1 | 4009,1 | 4009,1 | 4032,8 | 4027,4 | 4017,3 | – | – |
| B.3 | KD ₁₀ sumažėjimo ekonominis įvertis (= C.1*C.2) | tūkst. EUR | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,3 | 0,8 | 3,9 | 6,3 | 6,5 | 157,3 | 175,0 |
| B.3.1 | KD ₁₀ išmetimo sumažėjimas | tūkst. tonų | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 0,2 |
| B.3.2 | KD ₁₀ išmetimo sumažėjimo vertė (CPVA įverčiai) | EUR/t | 603,5 | 603,5 | 603,5 | 603,5 | 603,5 | 607,0 | 606,2 | 604,7 | – | – |
| C | Priemonės JFK poveikis aplinkos taršai (= A+B) | mln. EUR | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,1 | 0,7 | 1,1 | 1,2 | 32,6 | 35,9 |
| Priemonės JFK poveikis aplinkos taršai (mln. EUR) | | | | | | | | | | | | 35,9 |

Šaltinis: sudaryta autorių remiantis AM, BETA, CPVA informacija.

20 lentelė. Priemonės JFK poveikio užimtumui statybų sektoriuje skaičiavimai

| Eil. | Rodiklis | Matavimo vnt. | Metai | | | | | | | Iš viso / vidurkis |
|---|--|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| | | | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | |
| <i>JKF lėšomis finansuotų projektų vertė</i> | | | | | | | | | | |
| A | Atitinkamais metais JFK lėšomis finansuotų daugiabučių namų modernizavimo projektų darbų vertė (= 17 lentelės eil. C _{t+1}) | mln. EUR | 0,6 | 3,0 | 6,9 | 19,5 | 125,5 | 110,8 | 8,4 | 274,8 |
| B | Atitinkamais metais JFK lėšomis finansuotų valstybinių aukštųjų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų bendrabučių modernizavimo projektų darbų vertė (apskaičiuota remiantis EIB pateiktais duomenimis) | mln. EUR | – | – | – | 3,1 | 8,3 | 1,8 | – | 13,2 |
| <i>Statybos sektoriaus duomenys</i> | | | | | | | | | | |
| C | Šalyje atlikti statybos darbai to meto kainomis (Statistikos departamento duomenys) | mln. EUR | 1489,5 | 1897,9 | 1821,1 | 2110,1 | 2522,5 | 2474,7 | 2278,9 | 14 594,7 |
| D | Užimtos darbo vietos statybos sektoriuje (Statistikos departamento duomenys) | vnt. | 74 156 | 81 534 | 82 778 | 83 989 | 87 505 | 90 782 | 88 248 | 588 992 |
| <i>Poveikio užimtumui statybos sektoriuje skaičiavimai</i> | | | | | | | | | | |
| E | JKF lėšomis finansuojamų darbų vertė nuo visų šalyje atliktų statybos darbų (= (A+B)/C) | % | 0,04 % | 0,16 % | 0,38 % | 1,07 % | 5,30 % | 4,55 % | 0,37 % | 1,97 % |
| F | JKF lėšomis sukurtos darbo vietos (= D*E) | vnt. | 31 | 129 | 316 | 900 | 4642 | 4130 | 326 | 10 474 |
| Priemonės JFK poveikis užimtumui statybos sektoriuje (sukurtos darbo vietos) | | | | | | | | | | 10 474 |

Šaltinis: sudaryta autorių remiantis EIB ir Statistikos departamento pateikta informacija.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

21 lentelė. Priemonės JFK poveikio VB skaičiavimai

| Eil. | Rodiklis | Matavimo vnt. | Metai | | | | | | | | | | Iš viso |
|--|---|-----------------|---------------------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|--------------|-------------|--------------|---------------|
| | | | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018-2036 | |
| A | JKF lėšomis finansuojamų projektų darbų vertė (= 18 lentelės A + B eil.) | mln. EUR | – | 0,6 | 3,0 | 6,9 | 22,6 | 133,8 | 112,6 | 8,4 | – | – | 288,0 |
| B | JKF lėšomis finansuotų daugiabučių namų faktinių sutaupytos šilumos energijos vertė per paskolų grąžinimo laikotarpį (= 16 lentelės F eil.) | mln. EUR | – | – | 0,0 | 0,2 | 0,5 | 1,3 | 5,6 | 8,4 | 8,1 | 195,7 | 219,8 |
| C | Rangos darbų PVM tarifas | % | 21 % | | | | | | | | | | – |
| D | Šilumos energijos PVM tarifas | % | Iki 2017 – 9 %; nuo 2018 – 21 % | | | | | | | | | | – |
| E | Vidutinis statybos sektoriaus įmonių sumokamas pelno mokestis kaip procentas nuo pardavimo pajamų (Statistikos departamento duomenys) | % | – | 0,3 | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,9 | 0,8 | 0,8* | – | – | – |
| F | JKF lėšomis sukurtos darbo vietos (= 18 lentelės F eil.) | vnt. | – | 31 | 129 | 316 | 900 | 4642 | 4130 | 326 | – | – | 10 474 |
| G | Vidutinės metinės darbo sąnaudos vienam darbuotojui (statybos sektorius) (Statistikos departamento duomenys) | tūkst. EUR | – | 8,7 | 8,9 | 9,0 | 10,9 | 11,5 | 11,8 | 11,8* | – | – | – |
| H | Vidutinė mokesstinė darbo sąnaudų našta (Statistikos departamento duomenys) | % | – | 38,8 | 38,9 | 39,1 | 39,4 | 38,9 | 39,2 | 39,2* | – | – | – |
| I | Vidutinės vartojimo išlaidos (% nuo disponuojamų pajamų) (Statistikos departamento duomenys) | % | – | n/d | n/d | 67,4 | n/d | n/d | n/d | n/d | n/d | n/d | – |
| J | Surenkami mokesčiai (% nuo namų ūkių vartojimo išlaidų) (Statistikos departamento duomenys) | % | – | 25,8 | 25,6 | 25,8 | 25,8 | 26,2 | 27,4 | n/d | n/d | n/d | – |
| K | Priemonei JFK įgyvendinti skirtos VB lėšos (EIB duomenys) | mln. EUR | 22,4 | – | – | – | – | 12,2 | 1,2 | – | – | – | 35,7 |
| L | JKF lėšomis finansuojamiems projektams įgyvendinti skirta VB negražintina parama (= L.1*L.2+L.3) | mln. EUR | – | 0,0 | 0,1 | 1,5 | 1,7 | 9,3 | 47,0 | 38,0 | 4,8 | 41,3 | 143,6 |
| L.1 | Vidutinė vienam atitinkamais metais įgyvendintam projektui skirta valstybės negražintina parama (= 24 lentelės E eil., išskyrus paramą apmokant nepasiturinčių asmenų ir savivaldybių mėnesinių lengvatinių kreditų ir palūkanų įmokas) | tūkst. EUR | – | – | 42,2 | 43,7 | 43,5 | 97,5 | 87,0 | 102,0 | 102,0* | – | – |
| L.2 | Atitinkamais metais įgyvendintų JFK lėšomis finansuotų daugiabučių namų modernizavimo projektų skaičius (remiantis EIB duomenimis apie suteiktas lengvatines paskolas) | namų sk. | – | – | 2 | 33 | 35 | 88 | 521 | 350 | 22 | – | 1039 |
| L.3 | Nepasiturinčių asmenų ir savivaldybių mėnesinių lengvatinių kreditų ir palūkanų įmokos (indikatyvūs autorių skaičiavimai) | mln. EUR | – | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,2 | 0,7 | 1,7 | 2,3 | 2,5 | 41,3 | 48,8 |
| Priemonės JFK įgyvendinimo poveikio VB skaičiavimai | | | | | | | | | | | | | |
| M | Surenkamo PVM pokytis (= M.1+M.2) | mln. EUR | – | 0,1 | 0,6 | 1,4 | 4,7 | 28,0 | 23,1 | 1,0 | -0,7 | -41,1 | 17,2 |
| M.1 | PVM nuo modernizavimo darbų (= A*C) | mln. EUR | – | 0,1 | 0,6 | 1,5 | 4,7 | 28,1 | 23,6 | 1,8 | – | – | 60,5 |
| M.2 | PVM pokytis dėl šilumos energijos sunaudojimo sumažėjimo (= -B*D) | mln. EUR | – | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,1 | -0,5 | -0,8 | -0,7 | -41,1 | -43,3 |
| N | Pelno mokestis nuo JFK lėšomis finansuojamų darbų (= A*E) | mln. EUR | – | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 1,2 | 0,9 | 0,1 | – | – | 2,4 |
| O | Mokesčiai nuo papildomai sukurtamų darbo vietų (= F*G*H) | mln. EUR | – | 0,1 | 0,4 | 1,1 | 3,9 | 20,8 | 19,2 | 1,5 | – | – | 47,0 |
| P | Surenkamų mokesčių pokytis dėl pasikeitusių gyventojų disponuojamų pajamų (= (0,8*B-P.1)*I ₂₀₁₂ *J) | mln. EUR | – | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,3 | -0,4 | -0,5** | -0,6** | -1,5** | -3,4 |
| P.1 | Gyventojų lengvatinių kreditų įmokos (indikatyvūs skaičiavimai) | mln. EUR | – | 0,0 | 0,1 | 0,2 | 0,6 | 2,9 | 6,7 | 9,3 | 10,1 | 165,1 | 195,0 |
| R | Priemonės JFK poveikis VB (= M+N+O+P) | mln. EUR | – | 0,2 | 1,1 | 2,6 | 8,7 | 49,7 | 42,8 | 2,1 | -1,4 | -42,6 | 63,2 |
| S | JKF finansuojamų projektų įgyvendinimui skirtos VB lėšos (= -(K+L)) | mln. EUR | -22,4 | -0,0 | -0,1 | -1,5 | -1,7 | -21,5 | -48,1 | -38,0 | -4,8 | -41,3 | -179,4 |
| T | Priemonės JFK grynas poveikis VB (= R+S) | mln. EUR | -22,4 | 0,2 | 1,0 | 1,1 | 7,0 | 28,2 | -5,3 | -35,9 | -6,1 | -83,9 | -116,1 |
| Priemonės JFK poveikis VB (mln. EUR) | | | | | | | | | | | | | -116,1 |

Šaltinis: sudaryta autorių, remiantis EIB ir Statistikos departamento pateikta informacija.

* – trūkstant duomenų remiamasi praėjusių metų duomenimis.

** – 2016–2035 m. reikšmės apskaičiuotos, remiantis E.2 2010–2015 m. vidurkiu – 26,1 %.

5.2. Priemonės DNA efektyvumas

Pirmasis Priemonės DNA finansavimo planas patvirtintas LR aplinkos ministro 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. D1-1050, kuriuo priemonė įtraukta į 2014–2020 m. veiksmų programą. 2016 spalio 3 d. priemonės finansavimo planas buvo pakeistas padidinus jam skiriamą ES lėšų finansavimą (žr. 22 lentelė).

22 lentelė. Priemonės DNA finansavimo planas ir jo pokyčiai bei faktiškai skirtos lėšos

| Eil. Nr. | Dokumentas | Finansavimas, iš viso (EUR) | Iš jų: | |
|----------|--|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| | | | ES fondų lėšos, ne mažiau kaip (EUR) | Privačios lėšos, ne mažiau kaip (EUR) |
| 1. | Priemonės DNA finansavimo planas pagal LR aplinkos ministro 2014-12-19 įsakymą Nr. D1-1050 | 340 923 881 | 280 931 418 | 59 992 463 |
| 2. | 1 pakeitimas – Priemonės DNA finansavimo planas pagal LR aplinkos ministro 2016-10-03 įsakymą Nr. D1-649 | 373 992 463 | 314 000 000 | 59 992 463 |
| 3. | <i>Faktiniai Priemonės DNA finansavimo plano įgyvendinimo duomenys 2016 m. pabaigoje</i> | 354 000 000 | <i>224 000 000</i> | <i>130 000 000</i> |

Šaltinis: sudaryta autorių pagal LR aplinkos ministro įsakymus bei EIB pateiktus duomenis.

Bendra priemonei numatyta finansavimo suma ES fondų lėšomis siekia apie 314 mln. EUR. Šiomis lėšomis finansuojama trijų fondų veikla:

- DNMF skirta 74 mln. EUR ES fondų lėšų;
- J2FF skirta 150 mln. EUR ES fondų lėšų;
- RPF numatoma skirti 90 mln. EUR ES fondų lėšų.

Taip pat finansavimo plane numatyta, kad įgyvendinant Priemonę DNA bus pritraukta ne mažiau kaip 18 % privačių lėšų (apie 60 mln. EUR).

Papildomai 2016 m. *Ex ante* studijos pakeitime numatoma, kad privačių lėšų šaltiniai sudarys 200 mln. EUR DNMF ir J2FF finansavimo, RPF bus papildomai skiriama 10 mln. EUR grįžusių lėšų, o įgyvendinant RPF garantijų finansinę priemonę bus pritraukta 500 mln. EUR komercinių bankų lėšų modernizavimo paskoloms.

23 lentelėje pateikiamos bendro (ES ir privačių lėšų) numatomo finansavimo modernizavimo paskoloms ir garantijų priemonėms sumos.

23 lentelė. Numatomas bendras paskolų ir garantijų priemonių finansavimas įgyvendinant Priemonę DNA.

| Eil. Nr. | Finansinė priemonė | Finansavimas, iš viso | Iš jų: | | |
|----------|--------------------------|-----------------------|---|---|---|
| | | | DNMF | J2FF | RPF |
| 1. | Paskolos | 924 mln. EUR | 124 mln. EUR (74 mln. EUR ES ir 50 mln. EUR privačių lėšų) | 300 mln. EUR (150 mln. EUR ES ir 150 mln. EUR privačių lėšų) | 500 mln. EUR komercinių bankų lėšų |
| 2. | Garantijos ³⁶ | 100 mln. EUR | – | – | 100 mln. EUR (90 mln. EUR ES ir 10 mln. EUR grįžusių lėšų) |

Šaltinis: sudaryta autorių pagal LR aplinkos ministro įsakymus bei *Ex ante* studijoje pateikta informacija.

AM atstovų teigimu, steigti DNMF buvo nuspręsta todėl, kad „pereinamuoju laikotarpiu“, t. y. 2014–2015 m., kai buvo paskirstytos SSVP lėšos, buvo sukaupta daug daugiabučių namų, kurių gyventojai buvo pritarę investicijų planų įgyvendinimui ir laukė finansavimo skyrimo, modernizavimo projektų. Atsižvelgiant į tai, kad derybos dėl J2FF steigimo su EIB

³⁶ Garantijų finansinei priemonei skirtos lėšos yra susietos su 500 mln. EUR komercinių bankų lėšomis, RPF nurodytomis Eil. Nr. 1, t. y. numatoma, kad skiriamos garantijos sąlygos komercinių bankų lėšų indėlių.

užtruko, buvo nuspręsta įkurti DNMF, kuris padėtų patenkinti susidariusią paklausą. FM atstovų teigimu, DNMF steigimas buvo siejamas su planu turėti nacionalinį modernizavimo projektų finansuotoją (VIPA).

5.2.1. Suplanuoto finansavimo adekvatumas keliamiems tikslams

Priemonės DNA suplanuoto finansavimo adekvatumui įvertinti toliau atliekamas priemonei keliamo kokybinio produkto rodiklio „Paskolų ar garantijų, suteiktų daugiabučiams namams atnaujinti, skaičius“ tikslui – 2400 – pasiekti reikalingų prognozuotinių lėšų ir priemonės finansavimui suplanuotų lėšų palyginimas.

BETA duomenimis, 2013–2016 m. vidutinės investicijos modernizuojant daugiabučius namus siekė 182,20 EUR/m². Programoje pateikiamais duomenimis, vidutinio daugiabučio namo, statyto iki 1993 m., plotas yra 1287 m², prognozuotina vieno daugiabučio namo modernizavimo kaina siekia apie 235 tūkst. EUR. Remiantis šiais skaičiavimais, 2400 paskolų daugiabučiams namams atnaujinti suteikti reikia apie 564 mln. EUR (nevertinant rangos darbų kainų infliacijos). Priimant prielaidą, kad rangos darbų kainos augs 3 %³⁷ per metus ir išdėstant atnaujinimo projektus tolygiai per Priemonės DNA įgyvendinimo laikotarpį (2015–2020 m.), 2400 daugiabučių namų atnaujinimo paskoloms suteikti reikalinga lėšų suma siektų apie 593 mln. EUR.

Priemonei keliami tikslai privalo būti suderinti ir adekvatūs priemonės finansavimo plane priemonei įgyvendinti numatytais lėšoms. Atsižvelgiant į tai, vertinant suplanuoto finansavimo adekvatumą keliamiems tikslams, vertinama tik ta 23 lentelėje nurodyto numatomo finansavimo dalis, kuri yra numatyta priemonės finansavimo plane. Priemonės finansavimo plane numatoma skirti 224 mln. eurų ES paramos lėšų paskolų finansinei priemonei įgyvendinti, papildomai pritraukiant 60 mln. eurų privačių lėšų ir skiriant 90 mln. eurų ES paramos lėšų garantijų teikimo mechanizmui įgyvendinti, pritraukti 500 mln. eurų komercinių bankų lėšų paskoloms teikti. Taigi, bendras numatomas lėšų kiekis modernizavimo paskoloms teikti siekia 724 mln. eurų ir 22 % viršija reikalingą priemonei keliamiems tikslams pasiekti. Įvertinus priemonei administruoti reikalingas lėšas (įskaitant fondo valdymo mokestį ir kt.), priemonei įgyvendinti numatytos lėšos vertintinos kaip adekvačios keliamiems tikslams pasiekti.

5.2.2. Finansavimo plano įgyvendinimo efektyvumas

Priemonės DNA finansavimo planas DNMF bei J2FF buvo įgyvendintas jau 2016 m. Šiems dviem fondams skirta 224 mln. EUR ES lėšų arba 100% nuo jiems suplanuotų lėšų. Taip pat į J2FF pritraukta 130 mln. EUR privačių (komercinių bankų) lėšų – 2,2 karto daugiau nei finansavimo plane numatyta minimali privačių lėšų suma. Garantijų teikimo RPF lėšomis veikla dar nėra pradėta, todėl RPF suplanuoto finansavimo dalis dar nėra išmokėta. Bendras Priemonės DNA finansavimo plano (įskaitant J2FF, DNMF ir RPF numatytas lėšas) įgyvendinimas siekia 95 %.

³⁷ Remiantis vidutiniu metiniu pastatų remonto sąnaudų elementų kainų indekso augimu per pastaruosius 10 metų.

5.2.3. Lėšų paskirstymo galutiniams naudos gavėjams efektyvumas

Visas DNMF pagal Priemonę DNA skirtas finansavimas buvo paskirstytas galutiniams naudos gavėjams lengvatinių paskolų forma per 12 mėnesių laikotarpį. Iki 2016 m. pabaigos DNMF galutiniams naudos gavėjams suteikė 79,9 mln. EUR lengvatinių paskolų – 108 % nuo pagal Priemonę DNA skirtų viešųjų lėšų, t. y. pasiektas 1,08 karto siekiantis viešųjų lėšų panaudojimo svorto efektas. Pažymėtina, kad siekiant kuo skubiau patenkinti susikaupusią modernizavimo projektų finansavimo paklausą DNMF veikloje nebuvo pritraukta privačių lėšų (pvz., komercinių bankų lėšų) – tai neigiamai veikia lėšų panaudojimo svorto efekto rodiklius.

2016 m. pabaigoje visas pradinis J2FF pagal priemonę DNA skirtas finansavimas buvo paskirstytas galutiniams naudos gavėjams lengvatinių paskolų forma. Iki 2016 m. pabaigos J2FF galutiniams naudos gavėjams suteikė 159,7 mln. EUR lengvatinių paskolų – 106 % nuo pagal Priemonę DNA skirtų viešųjų lėšų, t. y. pasiektas 1,06 karto siekiantis viešųjų lėšų panaudojimo svorto efektas. Pažymėtina, kad į fondą pritraukta 130 mln. EUR privačių (komercinių bankų) lėšų, kurios galės būti panaudojamos lengvatiniams kreditams teikti ir reikšmingai padidinti svorto efektą.

24 lentelė. J2FF kvietimų finansiniams tarpininkams atrinkti rezultatų apibendrinimas

| Kvietimas | Tikslas | Pradinė kvietimo suma (1) | Susitarimų su finansiniais tarpininkais vertė (2) | Finansiniams tarpininkams išmokėtos lėšos (3) | Galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos (4) |
|---------------------------------|--------------------|---------------------------|---|---|---|
| Pirmasis kvietimas (2015-07-10) | Daugiabučiai namai | 68,0 mln. EUR | 68,0 mln. EUR (100,0 % nuo (1)) | 68,0 mln. EUR (100,0 % nuo (2)) | 90,5 mln. EUR (133,1 % nuo (3)) |
| Antrasis kvietimas (2016-01-07) | Daugiabučiai namai | 80,0 mln. EUR | 70,0 mln. EUR (87,5 % nuo (1)) | 40,0 mln. EUR (57,1 % nuo (2)) | 32,0 mln. EUR (80,0 % nuo (3)) |
| Iš viso (EUR): | | 148 mln. EUR | 138,0 mln. EUR (93,2 % nuo (1)) | 108,0 mln. EUR (78,3 % nuo (2)) | 122,5 mln. EUR (113,4 % nuo (3)) |

Šaltinis: sudaryta autorių pagal EIB pateiktus duomenis.

25 lentelė. J2FF ir DNMF skirtas finansavimas bei per finansinius tarpininkus suteiktos paskolos

| Eil. Nr. | Rodiklis | Metai | | | Iš viso |
|---|---|--------------|-------------|--------------|--------------|
| | | 2015 | 2016 | 2017 | |
| 1. | Iš viso DNMF skirtas finansavimas, mln. EUR | 74,0 | – | – | 74,0 |
| 1.1. | Iš jų ES fondų lėšos, mln. EUR | 74,0 | – | – | 74,0 |
| 1.2. | Iš jų privačios lėšos, mln. EUR | – | – | – | – |
| 2. | Iš viso J2FF skirtas finansavimas, mln. EUR | 180,0 | 40,0 | 60,0 | 280,0 |
| 2.1. | Iš jų ES fondų lėšos, mln. EUR | 150,0 | – | – | 150,0 |
| 2.2. | Iš jų privačios lėšos, mln. EUR | 30,0 | 40,0 | 60,0 | 130,0 |
| 3. | Iš viso suteikta paskolų, mln. EUR | 139,9 | 99,7 | – | 239,6 |
| 3.1. | Iš jų DNMF, mln. EUR | 72,0 | 7,9 | – | 79,9 |
| 3.2. | Iš jų J2FF, mln. EUR | 67,9 | 91,8 | – | 159,7 |
| 4. | Iš viso suteikta paskolų, skaičius | 490 | 353 | – | 843 |
| 4.1. | Iš jų DNMF, skaičius | 220 | 17 | – | 237 |
| 4.2. | Iš jų J2FF, skaičius | 270 | 336 | – | 606 |
| Paskolų teikimui nepanaudotos lėšos, mln. EUR (1+2-3): | | 114,1 | 54,4 | 114,4 | - |

Šaltinis: sudaryta autorių pagal EIB pateiktus duomenis.

5.2.4. Analizės išvados

Apibendrinant Priemonės DNA finansavimo planavimo ir įgyvendinimo analizę:

- priemonei įgyvendinti suplanuotas finansavimas yra adekvatus finansavimui, reikalingam priemonei keliamiems tikslams pasiekti;

Galutinė ataskaita

- DNMF įgyvendinimas, siekiant kuo skubiau patenkinti susikaupusią modernizavimo projektų finansavimo paklausą, galimai neigiamai paveikė viešųjų lėšų panaudojimo svarto efektą – iki 2016 m. pabaigos DNMF veikloje nebuvo pritrauktos privačios (pvz., komercinių bankų, kitų privačių investuotojų) lėšos;
- 2016 m. pabaigoje DNMF ir J2FF galutiniams naudos gavėjams išmokėtos lėšos siekia 107 % fondams skirtų viešųjų (ES fondų) lėšų, t. y. viešųjų lėšų panaudojimo svarto efektas siekia 1,07 karto; tokį rezultatą leido pasiekti į J2FF papildomai pritrauktas komercinių bankų finansavimas bei į fondus sugrįžtančių lėšų pakartotinis panaudojimas. Pažymėtina, kad į J2FF pritraukta 130 mln. EUR privačių (komercinių bankų) lėšų, o artimiausiu metu numatoma privačių lėšų pritraukti ir į DNMF – šios lėšos galės būti panaudotos lengvatiniams kreditams teikti ir, tikėtina, reikšmingai padidins pasiektą svarto efektą.

5.3. Valstybės skiriamos paramos poveikis valstybės finansams

5.3.1. Skirtos negražintinos paramos statistikos apžvalga

26 lentelėje pateikiama valstybės skirtos negražintinos paramos daugiabučių namų modernizavimo projektams statistika. 2005–2016 m. daugiabučių namų modernizavimo projektams valstybė skyrė daugiau nei 185 mln. EUR negražintinos paramos, iš kurios apie 149 mln. EUR skirta tiesiogiai iš VB bei apie 36 mln. EUR – nurašius dalį lengvatinių kreditų. Bendra suteikta negražintina parama siekia daugiau nei trečdalį 2005–2016 m. įgyvendintų projektų vertės.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

26 lentelė. VB lėšų, skirtų valstybės negrąžintinai paramai daugiabučių namų modernizavimo projektams, statistika

| Eil. | Rodiklis | Metai | | | | | | | | | | | | Iš viso |
|----------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | |
| A | VB lėšos, skirtos valstybės negrąžintinai paramai daugiabučių namų modernizavimo projektams, mln. EUR | 0,0 | 0,9 | 5,8 | 11,2 | 10,4 | 4,7 | 3,4 | 2,1 | 1,9 | 10,6 | 38,9 | 59,3 | 149,1 |
| A.1 | Projektų (jų dalių) parengimo išlaidoms apmokėti (kompensuoti), mln. EUR | 0,0 | 0,9 | 5,8 | 11,2 | 10,4 | 4,3 | 2,8 | 1,3 | 0,5 | 4,6 | 13,4 | 10,1 | 71,9 |
| A.2 | Projektų įgyvendinimo administravimo išlaidoms apmokėti (kompensuoti), mln. EUR | | | | | | | | | 0,0 | 0,4 | 1,4 | | |
| A.3 | Stybos techninės priežiūros išlaidoms apmokėti (kompensuoti), mln. EUR | | | | | | | | | 0,2 | 1,5 | 2,8 | | |
| A.4 | Energinį efektyvumą didinančių priemonių įgyvendinimo investicijoms (iš Programai skirtų lėšų), mln. EUR | | | | | | | | | 0,3 | 0,0 | 0,0 | | |
| A.5 | Energinį efektyvumą didinančių priemonių įgyvendinimo investicijoms (iš KKSP lėšų), mln. EUR | – | – | – | – | – | – | – | 0,2 | 0,3 | 3,4 | 20,3 | 46,7 | 70,9 |
| A.6 | Mėnesinėms kredito ir palūkanų įmokoms už savivaldybių gyvenamąsias patalpas apmokėti, mln. EUR | – | – | – | – | – | – | – | – | – | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| A.7 | Nepasiturinčių asmenų mėnesinių kredito ir palūkanų įmokų apmokėjimas, mln. EUR | – | – | – | – | 0,0 | 0,3 | 0,5 | 0,6 | 0,6 | 0,7 | 1,0 | 2,4 | 6,2 |
| B | Paskolų nurašymas kompensuojant investicijas į energinį efektyvumą didinančias priemones, mln. EUR | – | – | – | – | – | – | 0,0 | 0,2 | 0,5 | 2,1 | 12,0 | 21,6 | 36,4 |
| B.1 | Iš jų JFK paskolų nurašymas, mln. EUR | – | – | – | – | – | – | 0,0 | 0,2 | 0,5 | 2,1 | 11,2 | 11,3 | 25,3 |
| B.2 | DNMF paskolų nurašymas, mln. EUR | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | 0,5 | 5,2 | 5,7 |
| B.3 | J2FF paskolų nurašymas, mln. EUR | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | 0,4 | 5,0 | 5,4 |
| C | Įgyvendintų projektų skaičius, namų skaičius | 1 | 61 | 93 | 70 | 73 | 74 | 68 | 37 | 41 | 123 | 574 | 769 | 1.984 |
| D | Įgyvendintų projektų vertė, mln. EUR³⁸ | 0,0 | 4,4 | 9,0 | 16,1 | 16,5 | 19,8 | 20,4 | 8,8 | 8,5 | 24,9 | 140,2 | 245,7 | 514,2 |
| E | Valstybės suteikta negrąžintina parama, padalyta iš atitinkamais metais įgyvendintų projektų skaičiaus, tūkst. EUR (= (A + B) / C) | 1,7 | 14,1 | 62,1 | 160,6 | 142,4 | 63,3 | 50,0 | 60,9 | 57,6 | 103,2 | 88,8 | 105,1 | 93,5 |
| F | Valstybės suteikta negrąžintina parama daugiabučių namų modernizavimo projektams, kaip procentas nuo atitinkamais metais įgyvendintų projektų vertės, % (= (A + B) / D) | 20,2 % | 19,7 % | 64,6 % | 69,9 % | 63,0 % | 23,7 % | 16,6 % | 25,7 % | 27,9 % | 50,9 % | 36,3 % | 32,9 % | 36,1 % |

Šaltinis: sudaryta autorių, remiantis AM, BETA, VIPA, EIB ir Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos pateiktais duomenimis.

³⁸ Projekto parengimo, įgyvendinimo, administravimo, rangos darbų ir statybos techninės priežiūros darbų vertė. 2013–2016 m. reikšmės apskaičiuotos remiantis BETA duomenimis apie faktines atitinkamais metais įgyvendintų projektų rangos darbų kainas bei 2016 m. projektų vidutines projekto parengimo, įgyvendinimo administravimo ir techninės priežiūros kainas (žr. 3 priedą).

5.3.2. Įgyvendintų daugiabučių namų modernizavimo projektų poveikio vertinimas

Šiame poskyryje aprašomi iki 2017 m. įgyvendintų daugiabučių namų modernizavimo projektų poveikio vertinimo rezultatai. Vertinamos keturios priemonės poveikio sritys – daugiabučių namų modernizavimo projektų:

- poveikis energiniam efektyvumui,
- poveikis aplinkos taršai,
- poveikis užimtumui, ir
- poveikis VB.

Poveikio skaičiavimai remiasi prielaidomis, aprašytomis 2 priede.

Poveikis daugiabučių namų energiniam efektyvumui

Daugiabučių namų modernizavimo projektų poveikio energiniam efektyvumui vertės skaičiavimai pateikiami 27 lentelėje. Apskaičiuotas nominalus (nediskontuotas) poveikis daugiabučių namų faktinei sutaupyta šilumos energijai per paskolų grąžinimo laikotarpį siekia 5,4 TWh (beveik 400 mln. EUR), remiantis prognozuojamomis šilumos energijos kainomis (žr. 4 priedą). Iki 2016 m. pabaigos pasiekta apie 13 % šios prognozuotos sutaupytos energijos.

Poveikis aplinkos taršai

Poveikio aplinkos taršai vertės skaičiavimai pateikiami 28 lentelėje. Apskaičiuotas poveikis aplinkos taršai per paskolų grąžinimo laikotarpį siekia 1,3 mln. tonų (47,6 mln. EUR) CO₂ bei 3,1 tūkst. tonų (15,7 mln. EUR) NO_x, SO₂ ir KD₁₀ išmetimo sumažinimą. Bendra priemonės poveikio aplinkos taršai nauda siekia 63 mln. EUR per paskolų grąžinimo laikotarpį.

Poveikis užimtumui statybos sektoriuje

Daugiabučių namų modernizavimo projektų poveikio užimtumui skaičiavimai pateikiami 29 lentelėje. Poveikio vertinimas atskleidė, kad įgyvendinant modernizavimo projektus 2005–2016 m. buvo sukurta daugiau nei 19 000 papildomų „vienerių metų“³⁹ darbo vietų – tai sudaro apie 2 % visų šio laikotarpio statybų sektoriaus darbo vietų.

Poveikis VB

Modernizavimo projektų poveikio VB skaičiavimai pateikiami 30 lentelėje. Poveikis VB apskaičiuotas įvertinus penkis faktorius:

1. Surenkamo **PVM** pasikeitimą dėl: 1) papildomai sumokamo PVM nuo modernizavimo darbų, 2) sumažėjusio sumokamo PVM dėl mažesnių išlaidų šilumos energijai. Modernizavimo poveikis VB dėl surenkamo PVM pokyčio siekia 34,3 mln. EUR per paskolų grąžinimo laikotarpį.
2. Surenkamo **pelno mokesčio** pasikeitimą dėl modernizavimo darbus atliekančių įmonių uždirbto pelno, kurio bendras poveikis – 3,2 mln. EUR.

³⁹ Poveikio vertinime priimama prielaida, kad projektai įgyvendinami per vienerius metus, todėl priemonės poveikis užimtumui parodo „vienerių metų“ darbo vietas, t. y. kiek papildomų darbo vietų buvo sukurta projekto įgyvendinimo metais.

Galutinė ataskaita

3. Papildomai surenkamus mokesčius dėl įgyvendinant modernizavimo projektus **sukurtų papildomų darbo vietų** – 84,1 mln. EUR.
4. Surenkamų mokesčių pokytį dėl **pasikeitusių gyventojų disponuojamų pajamų**, kurias lemia sumažėjusios šildymo išlaidos bei išlaidų padidėjimas dėl mokamų lengvatinių kreditų įmokų. Šio faktoriaus poveikis VB siekia (minus) 8,1 mln. EUR.
5. Projektams finansuoti **skirtas VB lėšas**, t. y. tiesiogines VB išlaidas Priemonei JFK įgyvendinti bei negražintinai paramai, iš viso 305,7 mln. EUR.

Pirmųjų keturių faktorių poveikis VB siekia apie 114 mln. EUR, t. y. įgyvendinant modernizavimo projektus per šiuos faktorius į VB per paskolų gražinimo laikotarpį bus papildomai surinkta 114 mln. EUR. Įvertinus penktąjį faktorių – projektams finansuoti skirtas VB lėšas – grynasis modernizavimo poveikis VB siekia (minus) 192 mln. EUR, o nominali (nediskontuota) valstybės skirtų lėšų „grąža“ VB per visą lengvatinių paskolų gražinimo laikotarpį siekia (minus) 63 % ($= -192 \text{ mln. EUR} / 305,7 \text{ mln. EUR}$).

Pirmiau aprašytuose skaičiavimuose įvertinta pirminė modernizavimo vertės grandinė, tačiau nevertintas antrinės vertės grandinės faktorių poveikis VB (pvz., statybos įmonių uždirtos grynosios pajamos bus toliau naudojamos ekonomikoje). Taip pat viešosios lėšos panaudotos lengvatiniams kreditams suteikti (apie 400 mln. EUR) sugrįš į JFK per paskolų gražinimo laikotarpį ir galės būti panaudotos pakartotinai ir turės papildomą naudą VB.

Pažymėtina, kad atlikti skaičiavimai rodo, kad negražintina parama per visą paskolų gražinimo laikotarpį sudaro daugiau nei pusę (~53 %) iki 2017 m. įgyvendintų projektų vertės.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

27 lentelė. Daugiabučių namų modernizavimo poveikio energiniam efektyvumui vertės skaičiavimai

| Eil. | Rodiklis | Matavimo vnt. | Metai | | | | | | | | | | | | | Iš viso |
|--|--|---------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-----------|--------------|
| | | | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017–2034 | |
| A | Atitinkamais metais įgyvendintų daugiabučių namų modernizavimo projektų vertė (apskaičiuota remiantis AM ir BETA pateiktais duomenimis) | mln. EUR | 0,0 | 4,4 | 9,0 | 16,1 | 16,5 | 19,8 | 20,4 | 8,8 | 8,5 | 24,9 | 140,2 | 245,7 | – | 514,2 |
| B | Atitinkamais metais įgyvendinant daugiabučių namų modernizavimo projektus per metus faktiškai vidutiniškai sutaupyta šilumos energijos (apskaičiuota remiantis AM ir BETA pateiktais duomenimis) | GWh/metus | 0,0 | 4,1 | 5,2 | 10,8 | 6,1 | 7,8 | 9,1 | 5,0 | 5,4 | 14,4 | 80,8 | 122,0 | – | - |
| C | Kiek iš viso sutaupyta modernizuotų daugiabučių namų šilumos energijos per paskolų grąžinimo laikotarpį (skaičiuojama pagal B eilutę) | GWh | 0,0 | 4,2 | 9,4 | 20,2 | 26,3 | 34,1 | 43,2 | 48,2 | 53,6 | 68,0 | 148,8 | 270,8 | 4689,2 | 5416,1 |
| D | Modernizuotų daugiabučių namų faktinės sutaupytos šilumos energijos vertė per paskolų grąžinimo laikotarpį (skaičiuojama pagal C eilutę) | mln. EUR | 0,0 | 0,2 | 0,4 | 1,1 | 1,8 | 2,2 | 3,2 | 4,0 | 4,2 | 4,8 | 9,3 | 15,7 | 349,5 | 396,5 |
| Daugiabučių namų modernizavimo poveikis energiniam efektyvumui (mln. EUR) | | | | | | | | | | | | | | | | 396,5 |

Šaltinis: sudaryta autorių remiantis AM, BETA, EIB ir LŠTA pateikta informacija bei 2 priede aprašytomis prielaidomis.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

28 lentelė. Daugiabučių namų modernizavimo poveikio aplinkos taršai skaičiavimai

| Eil. | Rodiklis | Matavimo vnt. | Metai | | | | | | | | | | | | | Iš viso |
|---|--|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|
| | | | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017–2034 | |
| A | CO₂ sumažėjimo ekonominis įvertis (= A.1*A.2) | mln. EUR | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 0,2 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,4 | 0,9 | 1,6 | 43,4 | 47,6 |
| A.1 | CO ₂ išmetimo sumažėjimas | tūkst. t | 0,0 | 1,0 | 2,2 | 4,7 | 6,1 | 7,9 | 10,1 | 11,2 | 12,5 | 15,8 | 34,7 | 63,1 | 1092,6 | 1262,0 |
| A.2 | CO ₂ išmetimo sumažėjimo vertė (CPVA įverčiai) | EUR/t | 25,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 | – | – |
| B | NO_x, SO₂ ir KD₁₀ sumažėjimo ekonominis įvertis (= B.1 + B.2 + B.3) | mln. EUR | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,3 | 0,6 | 14,3 | 15,7 |
| B.1 | NO _x sumažėjimo ekonominis įvertis (= A.1*A.2) | mln. EUR | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,3 | 0,5 | 12,6 | 13,9 |
| B.1.1 | NO _x išmetimo sumažėjimas | tūkst. t | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,1 | 2,1 | 2,4 |
| B.1.2 | NO _x išmetimo sumažėjimo vertė (CPVA įverčiai) | EUR/t | 4030 | 4030 | 4030 | 4030 | 4030 | 4030 | 4030 | 4030 | 4030 | 4030 | 4054 | 4048 | – | – |
| B.2 | SO ₂ sumažėjimo ekonominis įvertis (=B.1*B.2) | tūkst. EUR | 0,0 | 0,8 | 1,8 | 3,9 | 5,1 | 6,7 | 8,4 | 9,4 | 10,5 | 13,3 | 29,2 | 53,1 | 1.366,2 | 1508,5 |
| B.2.1 | SO ₂ išmetimo sumažėjimas | tūkst. t | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 0,3 |
| B.2.2 | SO ₂ išmetimo sumažėjimo vertė (CPVA įverčiai) | EUR/t | 4.009 | 4.009 | 4.009 | 4.009 | 4.009 | 4.009 | 4.009 | 4.009 | 4.009 | 4.009 | 4.033 | 4.027 | – | – |
| B.3 | KD ₁₀ sumažėjimo ekonominis įvertis (=C.1*C.2) | tūkst. EUR | 0,0 | 0,2 | 0,4 | 0,9 | 1,1 | 1,5 | 1,9 | 2,1 | 2,3 | 2,9 | 6,5 | 11,7 | 301,9 | 333,4 |
| B.3.1 | KD ₁₀ išmetimo sumažėjimas | tūkst. t | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,3 | 0,4 |
| B.3.2 | KD ₁₀ išmetimo sumažėjimo vertė (CPVA įverčiai) | EUR/t | 603,5 | 603,5 | 603,5 | 603,5 | 603,5 | 603,5 | 603,5 | 603,5 | 603,5 | 603,5 | 607,0 | 606,2 | – | – |
| C | Modernizavimo poveikis aplinkos taršai (= A + B) | mln. EUR | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,2 | 0,2 | 0,3 | 0,3 | 0,4 | 0,4 | 0,5 | 1,2 | 2,1 | 57,6 | 63,4 |
| Daugiabučių namų modernizavimo poveikis aplinkos taršai (mln. EUR) | | | | | | | | | | | | | | | | 63,4 |

Šaltinis: sudaryta autorių, remiantis AM, BETA ir CPVA informacija.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

29 lentelė. Daugiabučių namų modernizavimo poveikio užimtumui statybos sektoriuje skaičiavimai

| Eil. | Rodiklis | Matavimo vnt. | Metai | | | | | | | | | | | | Iš viso / vidurkis |
|--|---|---------------|--------|--------|--------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| | | | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | |
| A | Igyvendintų daugiabučių namų modernizavimo projektų darbų vertė (= 28 lentelės A _{t+1} eil.) | mIn. EUR | 0,0 | 4,4 | 9,0 | 16,1 | 16,5 | 19,8 | 20,4 | 8,8 | 8,5 | 24,9 | 140,2 | 245,7 | 514,2 |
| C | Šalyje atlikti statybos darbai to meto kainomis (Statistikos departamento duomenys) | mIn. EUR | 1454,2 | 1716,2 | 2294,6 | 3188,6 | 3616,5 | 1672,8 | 1489,4 | 1897,9 | 1821,1 | 2110,1 | 2522,5 | 2474,7 | 26 258,6 |
| D | Užimtos darbo vietos statybos sektoriuje (Statistikos departamento duomenys) | vnt. | 48 123 | 56 791 | 75 931 | 105 517 | 119 675 | 86 852 | 74 156 | 81 534 | 82 778 | 83 989 | 87 505 | 90 782 | 993 633 |
| Poveikio užimtumui statybos sektoriuje skaičiavimai | | | | | | | | | | | | | | | |
| E | Daugiabučių namų modernizavimo darbų vertė nuo visų šalyje atliktų statybos darbų (= A/C) | % | 0,00 % | 0,25 % | 0,39 % | 0,50 % | 0,46 % | 1,18 % | 1,37 % | 0,46 % | 0,46 % | 1,18 % | 5,56 % | 9,93 % | 1,96 % |
| F | Modernizavimo projektų sukurtos darbo vietos (= D*E) | vnt. | 0 | 144 | 296 | 533 | 546 | 1025 | 1.016 | 377 | 385 | 993 | 4865 | 9014 | 19 194 |
| Daugiabučių namų modernizavimo poveikis užimtumui statybos sektoriuje (sukurtos darbo vietos) | | | | | | | | | | | | | | | 19 194 |

Šaltinis: sudaryta autorių remiantis EIB ir Statistikos departamento pateikta informacija.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

30 lentelė. Daugiabučių namų modernizavimo poveikio VB skaičiavimai

| Eil. | Rodiklis | Matavimo vnt. | Metai | | | | | | | | | | | | | | Iš viso |
|--|---|---------------|---------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-----------|---------|
| | | | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017-2034 | |
| A | Igyvendintų daugiabučių namų modernizavimo projektų vertė (= 30 lentelės A eil.) | mln. EUR | – | 0,0 | 4,4 | 9,0 | 16,1 | 16,5 | 19,8 | 20,4 | 8,8 | 8,5 | 24,9 | 140,2 | 245,7 | – | 514,2 |
| B | Modernizuotų daugiabučių namų faktiškai sutaupytos šilumos vertė per paskolų gražinimo laikotarpį (= 30 lentelės D eil.) | GWh | – | 0,0 | 0,2 | 0,4 | 1,1 | 1,8 | 2,2 | 3,2 | 4,0 | 4,2 | 4,8 | 9,3 | 15,7 | 349,5 | 396,5 |
| C | Rangos darbų PVM tarifas | % | 21 % | | | | | | | | | | | | | | – |
| D | Šilumos energijos PVM tarifas | % | Iki 2017 m. – 9 %, nuo 2018 m. – 21 % | | | | | | | | | | | | | | – |
| E | Vidutinis statybos sektoriaus įmonių sumokamas pelno mokestis kaip procentas nuo pajamų (Statistikos departamento duomenys; 2010–2015 m. vidurkis) | % | 0,63 % | | | | | | | | | | | | | | – |
| F | Daugiabučių namų modernizavimo projektų sukurtos darbo vietos (= 27 lentelės F eil.) | vnt. | 0 | 144 | 296 | 533 | 546 | 1025 | 1016 | 377 | 385 | 993 | 4865 | 9014 | – | – | 19.194 |
| G | Vidutinės metinės vieno darbuotojo darbo sąnaudos (statybos sektorius) (2008–2015 m. – Statistikos departamento duomenys; 2004–2007 m. – 2008–2015 m. vidurkis) | tūkst. EUR | 10,2 | | | | 11,1 | 9,6 | 8,7 | 8,9 | 9,0 | 10,9 | 11,5 | 11,8 | – | – | – |
| H | Vidutinė mokestinė darbo sąnaudų našta (Statistikos departamento duomenys; 2010–2015 m. vidurkis) | % | 39,1 % | | | | | | | | | | | | | | – |
| I | Vidutinės vartojimo išlaidos (% nuo disponuojamų pajamų) (Statistikos departamento duomenys; 2012 m.) | % | 67,4 % | | | | | | | | | | | | | | – |
| J | Surenkami mokesčiai (% nuo namų ūkių vartojimo išlaidų) (Statistikos departamento duomenys; 2010–2015 m. vidurkis) | % | 26,1 % | | | | | | | | | | | | | | – |
| K | Priemonei JFK įgyvendinti skirtos VB lėšos (EIB duomenys) | mln. EUR | – | – | – | – | – | 22,4 | – | – | – | – | 12,2 | 1,2 | – | – | 35,7 |
| L | Modernizavimo projektams įgyvendinti skirta negražintina valstybės parama (= L.1 + L.2) | mln. EUR | – | 0,0 | 0,9 | 5,8 | 11,4 | 10,6 | 4,7 | 3,4 | 2,3 | 2,6 | 13,0 | 51,5 | 81,6 | 82,2 | 270,0 |
| L.1 | Atitinkamais metais modernizavimui skirta negražintina valstybės parama (= 26 lentelės A+B eil., išskyrus paramą apmokant nepasiturinčių asmenų ir savivaldybių mėnesinių lengvatinių kreditų ir palūkanų įmokas) | mln. EUR | – | 0,0 | 0,9 | 5,8 | 11,2 | 10,4 | 4,3 | 2,9 | 1,6 | 1,8 | 12,0 | 49,9 | 78,4 | – | 179,2 |
| L.2 | Nepasiturinčių asmenų ir savivaldybių mėnesinių lengvatinių kreditų ir palūkanų įmokos (indikatyvūs autorių skaičiavimai) | mln. EUR | – | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 0,3 | 0,5 | 0,7 | 0,8 | 1,0 | 1,6 | 3,2 | 82,2 | 90,8 |
| Priemonės JFK įgyvendinimo poveikio VB skaičiavimai | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| M | Surenkamo PVM pokytis (= M.1 + M.2) | mln. EUR | – | 0,0 | 0,9 | 1,8 | 3,3 | 3,3 | 3,9 | 4,0 | 1,5 | 1,4 | 4,8 | 28,6 | 50,2 | -69,4 | 34,3 |
| M.1 | PVM nuo modernizavimo darbų (= A*C) | mln. EUR | – | 0,0 | 0,9 | 1,9 | 3,4 | 3,5 | 4,1 | 4,3 | 1,8 | 1,8 | 5,2 | 29,4 | 51,6 | 0,0 | 108,0 |
| M.2 | PVM sumažėjimas dėl šilumos energijos sunaudojimo sumažėjimo (=B*D) | mln. EUR | – | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,1 | -0,2 | -0,2 | -0,3 | -0,4 | -0,4 | -0,4 | -0,8 | -1,4 | -69,4 | -73,6 |

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

| Eil. | Rodiklis | Matavimo vnt. | Metai | | | | | | | | | | | | | | Iš viso |
|---|--|-----------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|--------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|--------------|---------------|---------------|
| | | | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017-2034 | |
| N | Pelno mokestis nuo modernizavimo darbų (= A*E) | mln. EUR | – | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 0,9 | 1,5 | – | 3,2 |
| O | Mokesčiai nuo papildomai sukurtų darbo vietų (=F*G*H) | mln. EUR | 0,0 | 0,6 | 1,2 | 2,1 | 2,4 | 3,8 | 3,5 | 1,3 | 1,3 | 4,2 | 21,9 | 41,7 | – | – | 84,1 |
| P | Surenkamų mokesčių pokytis dėl pasikeitusių gyventojų disponuojamų pajamų ⁴⁰ (= 0,8*B-P.1)*I*J) | mln. EUR | - | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 0,0 | -8,7 | -8,1 |
| P.1 | Gyventojų mokamos lengvatinių kreditų įmokos (indikatyvūs autorių skaičiavimai) | mln. EUR | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,2 | 0,5 | 0,8 | 1,3 | 2,2 | 2,9 | 3,4 | 3,9 | 6,4 | 12,7 | 328,8 | 363,1 |
| R | Modernizavimo poveikis VB (= M+N+O+P) | mln. EUR | 0,0 | 0,6 | 2,1 | 4,0 | 5,8 | 7,4 | 7,6 | 5,5 | 2,9 | 5,7 | 26,9 | 71,4 | 51,7 | -78,1 | 113,6 |
| S | Modernizavimo projektams skirtos VB lėšos (=-(K+L)) | mln. EUR | -0,0 | -0,0 | -0,9 | -5,8 | -11,4 | -33,0 | -4,7 | -3,4 | -2,3 | -2,6 | -25,1 | -52,7 | -81,6 | -82,2 | -305,7 |
| T | Grynasis modernizavimo poveikis VB (= R-S) | mln. EUR | 0,0 | 0,6 | 1,2 | -1,8 | -5,5 | -25,6 | 2,9 | 2,1 | 0,6 | 3,1 | 1,8 | 18,7 | -29,9 | -160,3 | -192,1 |
| Daugiabučių namų modernizavimo grynasis poveikis VB (mln. EUR) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -192,1 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Šaltinis: sudaryta autorių, remiantis EIB ir Statistikos departamento pateikta informacija.

⁴⁰ 2016–2035 m. reikšmės apskaičiuotos, remiantis E.2 2010–2015 m. vidurkiu – 26,1 %.

5.3.3. Tipiniam projektui skirtos paramos poveikio VB vertinimas

31 lentelėje pateikiami valstybės paramos tipiniam daugiabučio namo modernizavimo projektui poveikio VB skaičiavimai remiantis 3 priede aprašytais prielaidomis. Skaičiavimuose įvertinami penki poveikio VB faktoriai:

1. Surenkamo **PVM** pasikeitimą dėl: 1) papildomai sumokamo PVM nuo modernizavimo darbų, 2) sumažėjusio sumokamo PVM dėl mažesnių išlaidų šilumos energijai. Bendras tipinio projekto poveikis VB dėl surenkamo PVM pokyčio siekia 19 tūkst. EUR.
2. Surenkamo **pelno mokesčio** pasikeitimą dėl modernizavimo darbus atliekančių įmonių uždirbto pelno. Šio faktoriaus poveikis tipinio projekto atveju siekia 2 tūkst. EUR.
3. Papildomai surenkamus mokesčius dėl **sukurtų darbo vietų**. Tipinio projekto atveju šis poveikis siekia 52 tūkst. EUR.
4. Surenkamų mokesčių pokytį dėl pasikeitusių **gyventojų disponuojamų pajamų**, kurias sąlygoja sumažėjusios šildymo išlaidos bei išlaidų padidėjimas dėl mokamų lengvatinių kreditų įmokų. Šio faktoriaus poveikis VB siekia (minus) 2 tūkst. EUR.
5. Negrąžintinai paramai projektui įgyvendinti **skirtas VB lėšas**. Šio faktoriaus poveikis siekia (minus) 160 tūkst. EUR.

Atlikti skaičiavimai rodo, kad tipinio daugiabučio namo modernizavimo projekto atveju į VB įgyvendinus projektą sugrįžta apie 71 tūkst. EUR (1–4 faktoriai). Įvertinant 160 tūkst. EUR projektui skiriamą negrąžintiną valstybės paramą (5 faktorius), grynasis tipinio projekto poveikis VB siekia (minus) 89 tūkst. EUR, arba (minus) 56 centus už kiekvieną negrąžintinai paramai išleistą eurą.

Pažymėtina, kad valstybės negrąžintina parama sudaro apie 50 % projekto vertės, o už 1 EUR suteiktos valstybės paramos pasiekama 19,3 kWh (1,45 EUR, remiantis prognozuojamomis šilumos energijos kainomis) faktiškai sutaupytos šilumos energijos per paskolų grąžinimo laikotarpį.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

31 lentelė. Valstybės skiriamos paramos tipiniam daugiabučio namo modernizavimo projektui poveikio VB skaičiavimai

| Eil. | Rodiklis | Matavimo vnt. | Iš viso | Metai | | | |
|----------|---|---------------|-----------------------------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|
| | | | | 2017 | 2018 | 2019 | 2020-2037 |
| A | Modernizavimo projekto įgyvendinimo išlaidos (= A.1 + A.2 + A.3 + A.4) | EUR | 320 079 | 12 311 | 246 215 | 61 554 | 0 |
| A.1 | Statybos rangos darbų išlaidos | EUR | 299 811 | 0 | 239 849 | 59 962 | 0 |
| A.2 | Modernizavimo projekto parengimo išlaidos | EUR | 12 311 | 12 311 | 0 | 0 | 0 |
| A.3 | Projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos | EUR | 4 003 | 0 | 3203 | 801 | 0 |
| A.4 | Rangos darbų techninės priežiūros išlaidos | EUR | 3 955 | 0 | 3164 | 791 | 0 |
| B | Faktiškai sutaupytos šilumos energijos vertė per paskolos gražinimo laikotarpį | EUR | 230 888 | 0 | 0 | 4551 | 226 337 |
| C | Butų savininkų išlaidos modernizavimui (projekto parengimo, administravimo, techninės priežiūros kaina bei lengvatinio kredito įmokos) | EUR | 248 518 | 6155 | 8940 | 8741 | 224 682 |
| D | Surenkamo PVM pokytis (= A*D.1 – B*D.2) | EUR | 18 730 | 2585 | 51 705 | 11 971 | -47 531 |
| D.1 | Rangos darbų PVM tarifas | % | – | 21 % | 21 % | 21 % | 21 % |
| D.2 | Šilumos energijos PVM tarifas | % | – | 9 % | 21 % | 21 % | 21 % |
| E | Pelno mokestis nuo JFK lėšomis finansuojamų rangos darbų (= A*E.1) | EUR | 2017 | 78 | 1551 | 388 | 0 |
| E.1 | Vidutinis statybos sektoriaus įmonių sumokamas pelno mokestis (% nuo pardavimo pajamų) (= 18 lentelė C.1 eil.) | EUR | – | 0,63 % | 0,63 % | 0,63 % | 0,63 % |
| F | Mokesčiai nuo papildomai sukuriamų darbo vietų (= A/F.1*F.2*F.3) | EUR | 51 922 | 1997 | 39 940 | 9 985 | 0 |
| F.1 | Vienos užimtos darbo vietos pajamos (= 17 lentelės B / C eil.) | EUR | – | 24 429 | | | |
| F.2 | Vidutinės metinės vieno darbuotojo darbo sąnaudos (= 18 lentelės D.1 eil. vidurkis) | EUR | – | 10 148 | | | |
| F.3 | Vidutinė mokesstinė darbo sąnaudų našta (= 18 lentelės D.2 eil. vidurkis) | EUR | – | 39,1 % | | | |
| G | Surenkamų mokesčių pokytis dėl pasikeitusių gyventojų disponuojamų pajamų (= G.1*G.2*G.3) | EUR | -1913 | -668 | -970 | -455 | -180 |
| G.1 | Gyventojų disponuojamų pajamų pokytis dėl modernizavimo projekto įgyvendinimo (= B-C) | EUR | -17 630 | -6155 | -8940 | -4190 | 1655 |
| G.2 | Vidutinės vartojimo išlaidos (% nuo disponuojamų pajamų) (= 18 lentelės F.2 ₂₀₁₃ eil.) | % | – | 67,4 % | | | |
| G.3 | Surenkami mokesčiai (% nuo namų ūkių vartojimo išlaidų) (= 18 lentelės E.2 eil. vidurkis) | % | – | 16,1 % | | | |
| H | Suminis poveikis VB (= D + E + F + G) | EUR | 70 756 | 3992 | 92 226 | 21 889 | -47 351 |
| | | | Poveikis VB (EUR) | | 70 756 | | |
| I | Valstybės tikslinė negražintina parama (subsidija) (= I.1+I.2+I.3+I.4+I.5) | EUR | 159 673 | 6155 | 4622 | 53 411 | 95 485 |
| I.1 | Valstybės kompensacija modernizavimo projekto parengimo išlaidoms | EUR | 6155 | 6.155 | – | – | – |
| I.2 | Valstybės kompensacija projekto įgyvendinimo administravimo išlaidoms | EUR | 2002 | – | 1601 | 400 | – |
| I.3 | Valstybės kompensacija rangos darbų techninės priežiūros išlaidoms | EUR | 1978 | – | 1582 | 396 | – |
| I.4 | Valstybės kompensacija investicijoms: 15 % | EUR | 44 972 | – | – | 44 972 | – |
| I.5 | Valstybės kompensacija investicijoms: palūkanų kompensavimas | EUR | 44 972 | – | – | 5657 | 39 314 |
| I.6 | Valstybės kompensacija apmokant lengvatinio kredito įmokas už nepasiturinčių asmenų ir savivaldybių butus | EUR | 59 596 | – | 1439 | 1986 | 56 170 |
| J | Grynasis poveikis VB (= H-I) | EUR | -88 918 | -2163 | 87 604 | -31 522 | -142 836 |
| | | | Grynasis poveikis VB (EUR) | | -88.918 | | |

Šaltinis: sudaryta autorių remiantis AM, BETA ir Lietuvos statistikos departamento duomenimis.

5.3.4. RPF veiklos poveikio VB tipinio projekto atveju vertinimas

Esminis RPF įgyvendinimo poveikio VB skirtumas nuo esamo lengvatinių paskolų iš J2FF ar DNMF teikimo modelio yra tas, kad komerciniai bankai, pasinaudodami RPF garantijomis, teiks lengvatines paskolas nuosavomis lėšomis, o skirtumas tarp bankų reikalaujamos palūkanų normos ir lengvatinės paskolos palūkanų normos bus kompensuojamas VB lėšomis.

RPF veiklos poveikis VB vertinamas papildant 31 lentelėje pateikiamus tipinio daugiabučio namo modernizavimo projekto poveikio VB skaičiavimus prognozuojamomis VB išlaidomis dėl komercinių bankų palūkanų kompensacijos. Prognozuojamos VB išlaidos dėl kompensacijų komerciniams bankams apskaičiuojamos priimant tokias prielaidas:

32 lentelė. Papildomos tipinio daugiabučio namo modernizavimo projekto ir jam skiriamos valstybės paramos poveikio VB skaičiavimų prielaidos RPF įgyvendinimo atveju

| Eil. Nr. | Prielaida | Reikšmė | Paiškinimas |
|-------------------|------------------------------------|--|---|
| Prielaidos | | | |
| P16 | Komercinių bankų paskolų palūkanos | 4 % + EURIBOR | Ex ante studijos pakeitime aprašytos prielaidos |
| P17 | EURIBOR | 2017–2019 m. – 0 %; 2020–2029 m. – 0,25 %; 2030–2037 m. – 3 %. | |

Šaltinis: sudaryta autorių, remiantis Ex ante studijos pakeitime aprašytais prielaidomis.

Atsižvelgiant į pirmiau aprašytas prielaidas, papildomos VB išlaidos RPF įgyvendinimo atveju dėl komercinių bankų palūkanų kompensacijos siekia 61 tūkst. EUR. Bendras tipinio modernizavimo projekto poveikis VB RPF įgyvendinimo atveju siekia – (minus) 150 tūkst. EUR, arba – (minus) 68 centus nuo vieno paramai skirto euro⁴¹.

33 lentelė. Papildomo RPF poveikio VB skaičiavimai tipinio daugiabučio namo modernizavimo projekto atveju

| Eil. | Rodiklis | Matavimo vnt. | Iš viso | Metai | | | |
|--|--|---------------|-----------------|----------|--------------|--------------|----------------|
| | | | | 2017 | 2018 | 2019 | 2020–2037 |
| F | Papildomas RPF grynasis poveikis VB (= F.1–F.2) | EUR | -61 210 | – | -2398 | -2645 | -78 962 |
| F.1 | Lengvatinio kredito palūkanos | EUR | 88 112 | – | 7195 | 7573 | 73 011 |
| F.2 | Komercinio banko reikalaujamos palūkanos | EUR | 149 322 | – | 9594 | 10 551 | 129 177 |
| Papildomas RPF grynasis poveikis VB (EUR): | | | -61 210 | | | | |
| Bendras tipinio modernizavimo projekto poveikis VB RPF įgyvendinimo atveju (EUR): | | | -150 127 | | | | |

Šaltinis: autorių skaičiavimai.

⁴¹ Apskaičiuota bendrą tipinio modernizavimo projekto poveikį VB RPF įgyvendinimo atveju (-150 tūkst. EUR) padalijus iš projektui valstybės skirtos negrąžintinos paramos (t. y. 160 tūkst. EUR, apskaičiuotą 29 lentelės I eil., ir 61 tūkst. EUR, apskaičiuotą 30 lentelės F eil., suma).

6. OPTIMALAUS VALSTYBĖS PARAMOS MODELIO ANALIZĖS REZULTATAI

6.1. Butų modernizavimo išlaidos ir sutaupyta šilumos energija pagal tipinį projektą

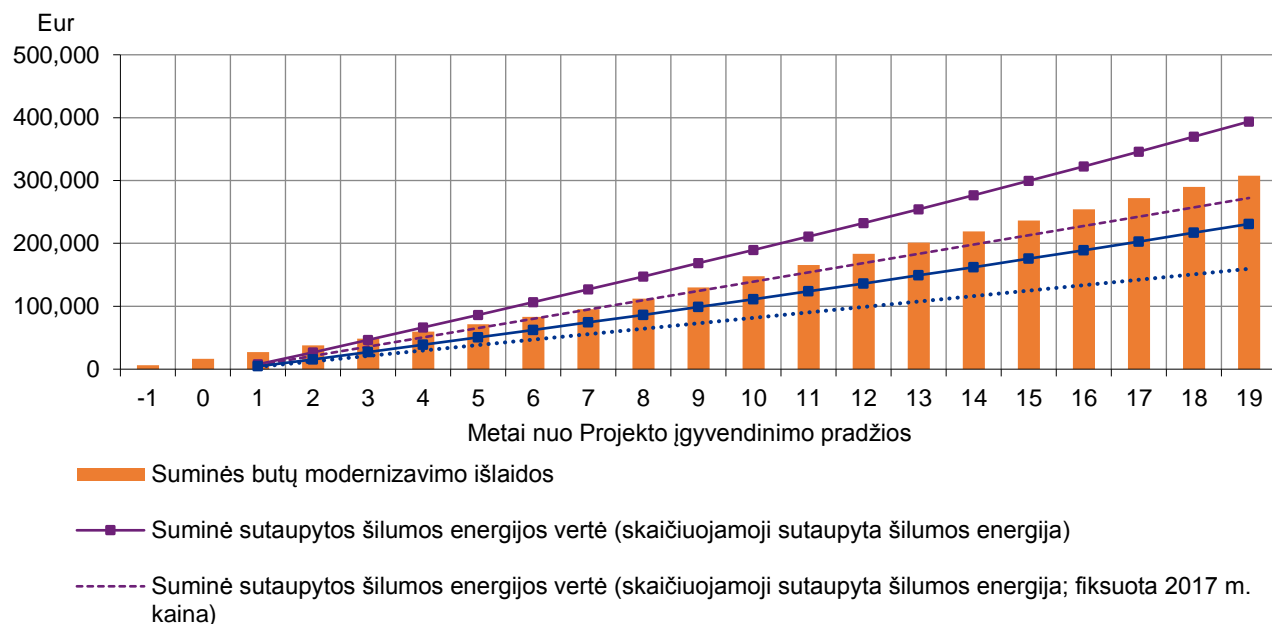
5 pav. pateikiami vidutinio 2016 m. įgyvendinto daugiabučio namo modernizavimo projekto butų savininkų išlaidų ir sutaupytos šilumos energijos skaičiavimų rezultatai. Skaičiavimai remiasi prielaidomis, aprašytomis 3 priede.

Vidutinio daugiabučio namo modernizavimo atveju:

- suminiai *skaičiuojamieji* sutaupymai jau ketvirtaisiais metais po projekto įgyvendinimo viršija sumines butų modernizavimo išlaidas;
- suminiai *faktiniai* sutaupymai per visą paskolos grąžinimo laikotarpį yra daugiau nei 10 % mažesni nei suminės butų modernizavimo išlaidos.

Atlikti skaičiavimai rodo, kad vidutinio daugiabučio namo modernizavimo projektai vertinant faktines butų savininkų išlaidas „neatsiperka“ per paskolos grąžinimo laikotarpį, t. y. faktinės sutaupytos šilumos energijos nepakanka butų modernizavimo išlaidoms kompensuoti.

5 pav. Tipinio daugiabučio namo modernizavimo projekto butų savininkų išlaidų ir sutaupytos šilumos energijos palyginimas.



Šaltinis: sudaryta autorių.

6.2. Finansinis modernizavimo patrauklumas butų savininkams ir jo dinamika

Šiame poskyryje analizuojami modernizavimo projektų finansinio patrauklumo butų savininkams rodikliai bei jų dinamika nuo Programos įgyvendinimo pradžios. Finansinis patrauklumas vertinamas analizuojant du rodiklius:

Galutinė ataskaita

- metų skaičiaus, reikalingo, kad suminė faktiškai sutaupytos šilumos energijos vertė padengtų butų savininkų projekto įgyvendinimo išlaidas, rodiklis (toliau – MSR arba metų skaičiaus rodiklis);
- modernizavimo finansinio patrauklumo butų savininkams indeksas (toliau – MFPI arba modernizavimo finansinio patrauklumo indeksas) – autorių sukurtas indeksas, parodantis, kokią dalį (%) butų savininkų disponuojamų pajamų sudaro grynosios modernizavimo projekto įgyvendinimo išlaidos.

Dėl duomenų trūkumo rodikliai apskaičiuojami į projekto įgyvendinimo kainą neįtraukiant finansavimo kaštų (pvz., paskolos palūkanų).

Žemiau aprašoma rodiklių analizė parengta remiantis 1585 įgyvendintų daugiabučių namų modernizavimo projektų imtimi, atrinkta iš AM ir BETA pateiktų duomenų apie 2005–2016 m. įgyvendintus projektus (1984 projektai) atmetus 399 projektus: 3 projektus su neišsamiais analizei reikalingais duomenimis bei po 10 % daugiausiai ir mažiausiai sutaupytos šilumos energijos (kWh/m²/metus) pasiekusių projektų (396 projektai).

6.2.1. MSR analizė

Pagal MSR rodiklį vertinama, kiek metų reikia, kad suminės faktiškai sutaupytos šilumos energijos vertė padengtų butų savininkų projekto įgyvendinimo išlaidas. Didėjanti MSR reikšmė rodo, kad laikotarpis, per kurį suminė sutaupyta šilumos energija padengia butų savininkų patirtas projekto įgyvendinimo išlaidas, ilgėja, bei indikuoja, kad finansinis modernizavimo projektų patrauklumas butų savininkams mažėja; ir priešingai – mažėjanti MSR reikšmė indikuoja didėjantį finansinį modernizavimo patrauklumą butų savininkams.

Faktiškai sutaupytos šilumos energijos per vienus metus išlaidos apskaičiuotos skaičiuojamąją įgyvendinant projektus sutaupytą šilumos energiją (AM ir BETA duomenys) padauginus iš faktiškos ir skaičiuojamosios sutaupytos šilumos energijos santykio vidurkio – 58,64 % (apskaičiuota remiantis BETA stebėsenos 2013–2014 m. duomenimis). Piniginė sutaupyta šilumos energijos vertė apskaičiuota pagal šilumos energijos kainą konkrečiame mieste likus vieniems metams iki modernizavimo.

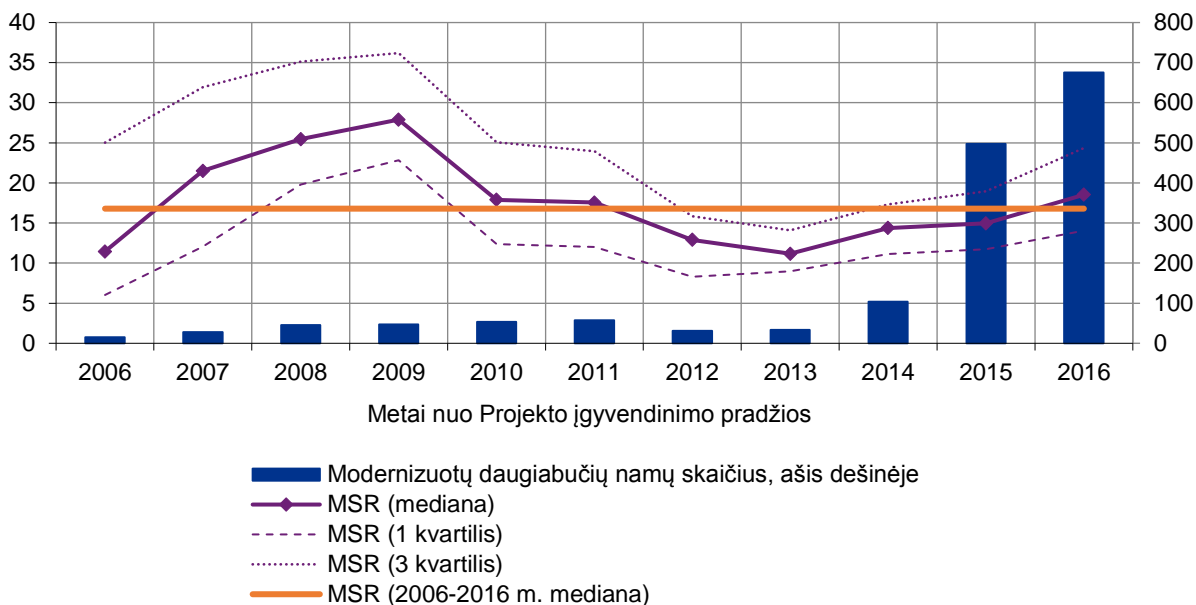
Projektams skirta valstybės negrąžintina parama (subsidija) įvertinta: 2006–2012 m. įgyvendintiems projektams naudojant faktinius AM pateiktus duomenis, 2013–2016 m. įgyvendintiems projektams skirta parama apskaičiuota priėmus prielaidą, kad projektams teikiama negrąžintina parama apima: 40 % rangos darbų vertės bei 100 % projekto parengimo, rangos darbų techninės priežiūros ir projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų.

Analizuojamos projektų imties MSR dinamika pateikiama 6 pav. Mažiausios MSR reikšmės pasiektos 2006 ir 2013 m., tačiau šiais metais įgyvendintų projektų skaičius buvo vienas mažiausių per visą analizuojamą laikotarpį. 2013–2016 m. MSR reikšmė išaugo 66 %, tai rodo reikšmingai sumažėjusį finansinį modernizavimo patrauklumą. Vis dėlto šiuo laikotarpiu įgyvendinamų projektų kasmet daugėjo, o 2016 m. įgyvendinta net 20 kartų daugiau projektų nei 2013 m.

Pažymėtina reikšminga MSR reikšmių dispersija. Pavyzdžiui, skirtumas tarp 2016 m. projektų MSR 1 ir 3 kvartilio reikšmių siekia daugiau nei 10: 25 % mažiausių rodiklio reikšmę turinčių šių metų projektų MSR reikšmė yra mažesnė arba lygi 14, o 25 % didžiausių rodiklio reikšmę turinčių projektų MSR reikšmė yra didesnė arba lygi 24,4. Tai

rodo, kad skirtingų daugiabučių namų butų savininkai sutinka įgyvendinti itin skirtingo finansinio patrauklumo projektus.

6 pav. Atitinkamais metais įgyvendintų daugiabučių namų modernizavimo projektų metų skaičiaus rodiklio (MSR) medianos dinamika.



Šaltinis: sudaryta autorių.

6.2.2. MFPI analizė

Finansinį modernizavimo projektų patrauklumą butų savininkams veikia ne tik tiesioginiai (vidiniai) projekto rodikliai (negražintina parama, modernizavimo išlaidos bei sutaupyta šilumos energija), tačiau ir tokie išoriniai faktoriai, kaip šalies ekonominė situacija, nedarbas, infliacija ir pan., MFPI leidžia kartu su projekto vidiniais rodikliais įvertinti ir šiuos išorinius faktorius, į skaičiavimus įtraukiant butų savininkų disponuojamas pajamas, pakoreguotas pagal atitinkamų metų suderinto vartotojų kainų indekso (toliau – SVKI) reikšmę. MFPI apskaičiuojamas pagal formulę:

$$MFPI = \frac{\text{Butų modernizavimo išlaidos} - \text{sutaupyta šilumos energija}}{\text{Butų savininkų disponuojamos pajamos pakoreguotos pagal SVKI}}$$

kur:

| | |
|------------------------------------|---|
| MFPI | Modernizavimo finansinio patrauklumo butų savininkams indeksas, parodantis, kokią dalį (%) butų savininkų disponuojamų pajamų sudaro grynosios modernizavimo projekto įgyvendinimo išlaidos (neįtraukiant finansavimo kainos, pvz., lengvatinio kredito palūkanų). |
| Butų modernizavimo išlaidos | Skirtumas tarp bendrų modernizavimo projekto įgyvendinimo išlaidų (neįtraukiant finansavimo kainos, pvz., lengvatinio kredito palūkanų): <ul style="list-style-type: none"> ▪ projekto parengimo išlaidų, ▪ projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų, ▪ rangos darbų techninės priežiūros išlaidų, ir ▪ rangos darbų kainos ir projektui įgyvendinti skirtos valstybės tikslinės negražintinos paramos (subsidijos) ⁴² , padalintas iš 20. Apskaičiuotas remiantis AM ir BETA pateiktais duomenimis. |

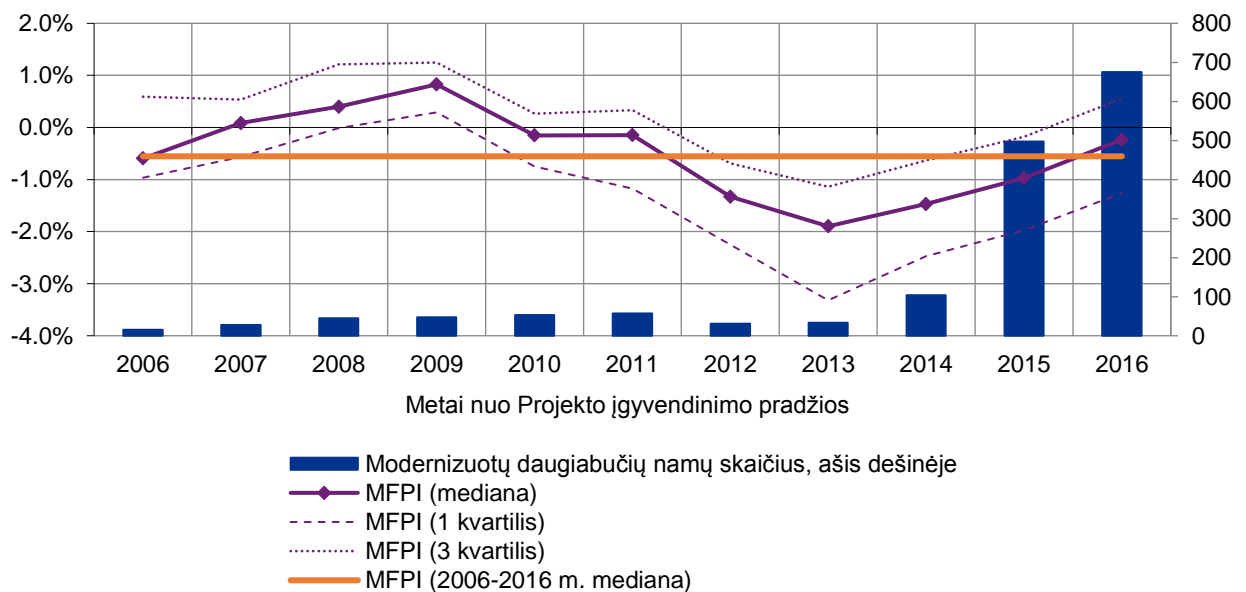
⁴² Kaip ir MSR atveju, projektams skirta valstybės negražintina parama (subsidija) įvertinta: 2006–2012 m. įgyvendintiems projektams naudojant faktinius AM pateiktus duomenis, 2013–2016 m. įgyvendintiems projektams skirta parama apskaičiuota priėmus prielaidą,

| | |
|---|---|
| | Pastaba: dėl duomenų trūkumo 2013–2016 m. projektams skirta valstybės parama apskaičiuota pagal 3 priede aprašytas prielaidas. |
| Sutaupyta šilumos energija | Faktinės sutaupytos šilumos energijos išlaidos per vienus metus apskaičiuotos skaičiuojamąjį įgyvendinant projektus sutaupytą šilumos energiją (AM ir BETA duomenys) padauginus iš faktinės ir skaičiuojamosios sutaupytos šilumos energijos santykio vidurkio – 58,64 % (apskaičiuota remiantis BETA stebėsenos 2013–2014 m. duomenimis). Piniginė sutaupytos šilumos energijos vertė apskaičiuota pagal šilumos energijos kainą konkrečiame mieste likus vieniems metams iki modernizavimo. |
| Butų savininkų disponuojamos pajamos (pakoreguotos pagal SVKI) | Butų savininkų disponuojamos pajamos, apskaičiuotos Statistikos departamento pateikiamas vidutinės namų ūkio disponuojamas pajamas konkrečioje Lietuvos apskrityje likus vieniems metams iki modernizavimo padauginus iš modernizuojamo namo butų skaičiaus ir pakoregavus gautą reikšmę pagal SVKI (2015 m. = 100). Pastaba: dėl duomenų trūkumo 2005–2007 m. disponuojamos pajamos atskirose šalies apskrityse apskaičiuotos slenkančio vidurkio metodu pagal santykį su vidutinėmis disponuojamomis pajamomis šalyje 2008–2015 m. |

Mažėjanti MFPI reikšmė rodo didėjantį finansinį modernizavimo projektų patrauklumą butų savininkams, didėjanti – priešingai. Teigiama indekso reikšmė rodo, kad butų savininkų išlaidos po modernizavimo yra didesnės nei prieš jį; neigiama – kad po modernizavimo butų savininkų išlaidos sumažėja.

7 pav. pavaizduota analizuojamų projektų imties MFPI dinamika atitinka pirmiau aprašyto MSR dinamiką. Kaip ir MSR atveju, 2013–2016 m. įgyvendintų projektų MFPI reikšmė augo rodydama mažėjantį modernizavimo projektų patrauklumą butų savininkams. Vis dėlto įgyvendinamų projektų šiuo laikotarpiu daugėjo.

7 pav. Modernizavimo finansinio patrauklumo daugiabučių namų savininkams indekso (MFPI) dinamika.



Šaltinis: sudaryta autorių.

6.2.3. Modernizavimo finansinio patrauklumo butų savininkams analizės rezultatų apibendrinimas ir išvados

Modernizavimo finansinio patrauklumo rodiklių analizė rodo priešingą ekonominei logikai ryšį tarp 2006–2016 m. įgyvendintų modernizavimo projektų ir jų finansinio patrauklumo

kad projektams teikiama negrąžintina parama apima: 40 % rangos darbų vertės bei 100 % projekto parengimo, rangos darbų techninės priežiūros ir projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų.

Galutinė ataskaita

butų savininkams. 2009–2013 m. įgyvendinamų projektų skaičius mažėjo, nors modernizavimo projektų finansinis patrauklumas augo; o 2014–2016 m. priešingai – įgyvendinamų projektų skaičius augo nepaisant reikšmingai prastėjančių finansinio patrauklumo rodiklių. Šios tendencijos rodo, kad kitų (nefinansinių) faktorių reikšmė modernizavimo paklausai yra itin didelė ir nagrinėtu laikotarpiu nusvėrė projektų finansinio patrauklumo poveikį. Remiantis BETA užsakymu 2016 m. gruodį atlikto kiekybinio visuomenės nuomonės tyrimo rezultatais, kiti (nefinansiniai) faktoriai, darantys įtaką butų savininkų apsisprendimui įgyvendinti modernizavimą, gali apimti:

- daugiabučio namo bei gyvenamosios aplinkos vizualinio patrauklumo padidėjimą;
- komforto ir gyvenimo kokybės padidėjimą (pvz., garso izoliacija, palaikoma temperatūra);
- turto vertės padidėjimą;
- individualios šilumos energijos apskaitos ir reguliavimo galimybė;
- avaringumo, remonto išlaidų sumažėjimą.

Rodiklių analizė taip pat atskleidė reikšmingą projektų finansinio patrauklumo dispersiją – skirtingų daugiabučių namų butų savininkai sutinka įgyvendinti itin skirtingo finansinio patrauklumo projektus. Remiantis pirmiau aprašytomis įžvalgomis, tokius skirtumus gali lemti nefinansiniai faktoriai, darantys įtaką butų savininkų apsisprendimui. Pavyzdžiui, aplinkos „gražėjimas“, komforto ir gyvenimo kokybės padidėjimas gali turėti skirtingą vertę skirtingų daugiabučių namų butų savininkams. Atitinkamai skirtingą vertę gali turėti ir ekonominiai faktoriai – turto vertės padidėjimas ar avaringumo, remonto išlaidų sumažėjimas.

Pirmiau aprašytos analizės rezultatai leidžia daryti šias išvadas, aktualias optimalios daugiabučių namų modernizavimui skiriamos negražintinos paramos vertinimui:

1. Egzistuoja daugybė vidinių bei išorinių modernizavimo projektus veikiančių faktorių, į kuriuos būtina atsižvelgti vertinant optimalų paramos daugiabučių namų modernizavimui dydį (intensyvumą), įskaitant: šilumos bei modernizavimo darbų kainas, gyventojų disponuojamas pajamas bei kitus tiek finansinius, tiek nefinansinius veiksnius. Šie faktoriai kinta tiek laike (pvz., pastaraisiais metais pastebimas šilumos kainų mažėjimas), tiek tarp skirtingų projektų (pvz., gyventojų disponuojamos pajamos yra didesnės didžiuosiuose šalies miestuose nei miesteliuose). Atitinkamai ir optimalus paramos dydis (intensyvumas) kinta ir yra dinamiškas tiek laike, tiek konkrečiu momentu vertinant skirtingus projektus. Dėl šios priežasties, siekiant efektyviai panaudoti VB lėšas, skiriamas finansinei modernizavimo projektų paramai, netikslinga taikyti vienodo tikslinės paramos intensyvumo visiems projektams.
2. Dėl didelės nefinansinių faktorių reikšmės ekonominio vertinimo būdu neįmanoma kokybiškai ir pagrįstai nustatyti modernizavimo „paklausos funkciją“, pvz., neįmanoma pagrįstai ir patikimai įvertinti, kiek modernizavimo projektų būtų įgyvendinama esant skirtingiems negražintinos paramos dydžiams.
3. Optimalų valstybės paramos dydį (intensyvumą) nagrinėjančių vertinimų, paremtų „projekto atsipirkimo per 20 metų lengvatinio kredito grąžinimo laikotarpį“ sąlyga (pvz., tokie vertinimai buvo atliekami ligšiolinėse daugiabučių namų modernizavimą nagrinėjančiose studijose), pagrįstumas yra abejotinas. Paramos dydį grindžiant šia sąlyga neįvertinami nefinansiniai ir išoriniai projekto patrauklumą veikiančys faktoriai, kurių poveikio patikimai įvertinti kiekybiškai nėra galimybių, o sąlyga, kad

skaičiuojamasis projekto „atsipirkimo laikotarpis“ yra lygus ar mažesnis nei 20 metų, negarantuoja, kad butų savininkai sutiks įgyvendinti modernizavimo projektą.

4. Efektyviausiai valstybės paramos dydis (intensyvumas) būtų nustatomas rinkos sąlygomis, t. y. įgyvendinus projektų konkurencijos principą ir leidžiant paramos dydį nustatyti „rinkai“. Tokiu būdu galutiniai naudos gavėjai (butų savininkai) patys pasirinktų prašomą paramos dydį, atsižvelgdami į visus jiems aktualius faktorius (įskaitant nefinansinius faktorius, kurių reikšmė, kaip parodė atlikta analizė, yra itin didelė)⁴³. Šio principo įgyvendinimas yra ypač aktualus analizuojamu atveju, kai nėra galimybių kokybiškai ir pagrįstai įvertinti modernizavimo paklausos funkciją.

6.3. Optimalus valstybės paramos skyrimo modelis

Šiame poskyryje, remiantis pirmiau aprašyta analize, nustatomos tobulintinos esamo negražintinos paramos, teikiamos daugiabučiams namams modernizuoti, modelio sritys, aprašomos rekomenduojamos paramos modelio tobulinimo gairės ir pateikiamas ekonominis siūlomo paramos modelio vertinimas.

6.3.1. Tobulintinos sritys ir esminiai principai

Remiantis ankstesniuose poskyriuose aprašyta analize, išskirtinos tobulintinos esamo negražintinos paramos, teikiamos daugiabučiams namams modernizuoti, modelio sritys:

34 lentelė. Tobulintinos esamo negražintinos paramos modelio sritys

| Eil. Nr. | Tobulintina sritis | Komentarai |
|----------|---|--|
| 1. | Vienodas negražintinos paramos visiems projektams intensyvumas | Projektų finansinio patrauklumo analizė atskleidė, kad skirtingų daugiabučių namų butų savininkai sutinka įgyvendinti itin skirtingo finansinio patrauklumo projektus. Dėl šios priežasties visiems projektams taikant vienodą negražintinos paramos intensyvumą neužtikrinamas efektyvus valstybės lėšų panaudojimas. |
| 2. | Projektų paraiškų kvietimų ir finansavimo planavimo koordinavimas | Kvietimų teikti paraiškas skelbimas nėra pakankamai derinamas su finansavimui prieinamomis lėšomis (pvz., valstybės negražintinos paramos lėšų planavimu bei lengvatinių kreditų suteikimui prieinamomis lėšomis). Pastaraisiais metais dažnai susidarydavo situacijų, kai patvirtinti projektai buvo stabdomi dėl nepakankamo finansavimo, neretai buvo stabdomi jau statybos rangos darbus įsigiję projektai. |
| 3. | Projektų paraiškų kvietimų skelbimo tvarka | 1. Projektų paraiškų kvietimų skelbimas arba savivaldybėms, arba daugiabučių namų administratoriams (bendrijoms) nėra suderinamas su lygiateisiškumo, nediskriminavimo principais; <i>de facto</i> prioritetas teikiamas pagal savivaldybių programas įgyvendinamiems projektams tuo apribojant patrauklumą tiek daliai potencialių finansuotojų, tiek daliai potencialių pareiškėjų. 2. Kiekvienos savivaldybės galimų pateikti paraiškų kiekio ribojimas; kvietimų skelbimas konkrečiam daugiabučių namų skaičiui taip pat nesuderinamas su lygiateisiškumo, nediskriminavimo principais, kadangi gali būti užkirstas kelias įgyvendinti daugiabučių namų renovacijos projektus tuose miestuose, kuriuose didžiausia tikimybė pritraukti finansavimą; finansuotojui atsisakius suteikti lengvatinę paskolą konkrečiam daugiabučio namo modernizavimo projektui įgyvendinti, jį sudėtinga pakeisti kitu. |
| 4. | Negražintinos paramos teikimo būdai | Pagal esamas valstybės paramos teikimo taisykles dalis negražintinos paramos teikiama kompensuojant metines lengvatinio kredito palūkanas iki 0 %, kol bendra kompensuotų lengvatinio kredito palūkanų suma pasiekia 15 % investicijų, tenkančių investicijų plane nurodytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms. Pagrindiniai finansuojant modernizavimo projektus dalyvaujantys finansiniai tarpininkai |

⁴³ Alternatyviai, paramos intensyvumo diferencijavimas galėtų būti įgyvendinamas sukuriant subjektyvius projektų kategorizavimo kriterijus (pvz., pagal pastato vertę, šilumos kainą, gyventojų vidutines disponuojamas pajamas konkrečiame mieste ir pan.). Efektyvus valstybės paramos modelis turi užtikrinti, kad bus kuo daugiau sutaupyta energijos už mažiausią kainą valstybei. Bet kokių subjektyvių projektų kategorizavimo kriterijų įvedimas reikštų nukrypimą nuo esminio - „vertės už pinigus“ siekio vardan „antrinių“ tikslų, dėl ko nebūtų užtikrinamas modernizavimo tikslui skiriamų valstybės lėšų panaudojimo efektyvumas. Papildomai subjektyvių projektų kategorizavimo kriterijų įvedimas reikštų sudėtingesnį įgyvendinimo modelį, didesnę administracinę našą proceso dalyviams; be to, siekiant išlaikyti stabilią modernizavimo paklausą, keičiantis šalies socialinei-ekonominei situacijai kategorizavimo kriterijai turėtų būti peržiūrimi ir koreguojami.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

| Eil. Nr. | Tobulintina sritis | Komentarai |
|----------|--|--|
| | | <p>raštu FM bei AM yra išreiškę neigiamą požiūrį į tokį paramos teikimo būdą bei abejones dėl savo dalyvavimo finansuojant projektus pagal jį. Taip pat teikiant paramą šiuo būdu susiduriama su didesne rizika dėl:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ EURIBOR kitimo dėl valstybės įsipareigojimo padengti skirtumą tarp bankų taikomos ir galutinių naudos gavėjų mokamos palūkanų normos; ▪ potencialiai didesnių komercinių bankų taikomų palūkanų dėl aukštesnės kredito rizikos⁴⁴; ▪ neigiamo poveikio modernizavimo projektų paklausai dėl didesnės projektų įgyvendinimo kainos butų savininkams. <p>Papildomai, palyginus su negrąžintinos paramos teikimu pirmaisiais metais po projekto įgyvendinimo, šis paramos teikimo būdas sąlygoja didesnes sumines išlaidas tiek valstybei, tiek butų savininkams (paramos modelių palyginimas pateikiamas 5 priede).</p> |
| 5. | Specialieji reikalavimai projektų atrankai | Specialiųjų reikalavimų daugiabučių namų modernizavimo projektų atrankai nustatymas kiekvieną kartą atskirai neužtikrina skaidrumo principo įgyvendinimo bei modernizavimo politikos pastovumo ir nuoseklumo. |
| 6. | Papildomos paramos siejimas su C energinio efektyvumo klasės pasiekimu | Iš esmės visi projektai pasiekia C energinio efektyvumo klasę (projektai, įgyvendinami etapais, šią klasę pasiekia antruoju etapu), todėl dalies paramos skyrimas pasiekus D klasę, o dalies paramos – C klasę, praranda prasmę ir sukelia nepagrįstą papildomą administracinę naštą. |
| 7. | Nevienodos sąlygos, susijusios su paskolos sutarčių registravimu daugiabučio namo modernizavimo projektą įgyvendinant pagal savivaldybių (administratoriaus) modelį ar individualiai | Daugiabučių namų modernizavimo projektus įgyvendinant pagal savivaldybių (administratoriaus) modelį, paskolos sutartys neregistruojamos nekilnojamojo turto registre, o individualiai – registruojamos. Neužtikrinamas lygiateisiškumo principas. |
| 8. | Modelio bei skiriamos negrąžintinos paramos sąlygų keitimas | Tiek savivaldybės, tiek daugiabučių namų administratoriai išskiria dažną modelio ir skiriamos negrąžintinos paramos sąlygų ir dydžių keitimą kaip vieną esminių trukdžių, stabdančių modernizavimo projektų paklausą. |

Šaltinis: sudaryta autorių, remiantis pirmiau aprašyta analize.

Remiantis pirmiau aprašytomis tobulintinomis esamo paramos modelio sritimis, išskirtini efektyvaus valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti modelio principai:

35 lentelė. Esamo valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti tobulinimo principai

| | |
|--|--|
| „Vertė už pinigus“ | <ul style="list-style-type: none"> - parama orientuojama į energinio efektyvumo didinimą ir grindžiama vertės už pinigus principu, t. y. siekiama didžiausios galimos sutaupytos energijos už vieną suteiktos paramos eurą; |
| Diferencijuojamas intensyvumas | <ul style="list-style-type: none"> - parama diferencijuojama, t. y. nėra nuostatos taikyti vienodą negrąžintinos paramos intensyvumą visiems projektams; |
| Lygiateisiškumas, nediskriminavimas ir skaidrumas | <ul style="list-style-type: none"> - paramos teikimo modelis vadovaujasi lygiateisiškumo, nediskriminavimo bei skaidrumo principais; |
| Projektų kvietimų ir finansavimo derinimas | <ul style="list-style-type: none"> - paramos įgyvendinimas derinamas su projektų finansavimo (negrąžintinai paramai bei lengvatiniams kreditams skiriamų lėšų) planavimu ir įgyvendinimu; |
| Pakankamas dėmesys viešinimui ir konsultavimui | <ul style="list-style-type: none"> - skiriamas pakankamas dėmesys modelio viešinimui, daugiabučių namų butų savininkų, bendrijų pirmininkų, administratorių ir kitų suinteresuotų šalių informavimui ir konsultavimui. |

Šaltinis: sudaryta autorių, remiantis pirmiau aprašyta analize.

⁴⁴ Didesnę kredito riziką lemia didesnė projektui įgyvendinti reikalinga lengvatinės paskolos suma ir atitinkamai – didesnės buto savininkų įmokos.

Galutinė ataskaita

Kaip aprašyta pirmiau pateikiamoje analizėje, siekiant efektyviai panaudoti valstybės lėšas, nėra tikslinga taikyti vienodo paramos intensyvumo visiems modernizavimo projektams. Kita vertus, teikiant valstybės paramą būtina užtikrinti pareiškėjų lygiateisiškumą ir nediskriminavimą. Užtikrinus projektų konkurenciją būtų galima įgyvendinti abu šiuos principus, nesukuriant subjektyvių projektų kategorizavimo kriterijų.

6.3.2. Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti modelio tobulinimo gairės

Žemiau pateikiamos galimos esamo paramos daugiabučiams namams modernizuoti tobulinimo gairės, apimančios esamo paramos modelio patobulinimą jame įtvirtinant šiuos elementus:

1. Kvietimus paraiškoms daugiabučių namų modernizavimo projektams įgyvendinti skelbti vadovaujantis šiais principais:
 - 1.1. nustatomi kasmetiniai VB lėšų, skiriamų negražintinos paramos daugiabučių namų modernizavimo projektams teikimui, limitai; kvietimai teikti paraiškas skelbiami atsižvelgiant į konkrečius metams daugiabučių namų modernizavimo subsidijavimui suplanuotas VB lėšas ir pasibaigia tada, kai paskirstomos visos kvietimo objektu esančios VB lėšos; kvietimai teikti paraiškas derinami tiek su negražintinai paramai skirtomis lėšomis, tiek su lengvatinių kreditų⁴⁵ suteikimui prieinamomis lėšomis⁴⁶;
 - 1.2. paraiškas pagal kvietimą gali teikti tiek savivaldybės, tiek daugiabučių namų administratoriai (bendrijos); netaikomi jokie apribojimai paraiškų skaičiui pagal regionus ar kitas kategorijas;
 - 1.3. pareiškėjai patys pasirenka prašomos negražintinos paramos dydį, t. y. paraiškose, kartu su kitais aktualiais duomenimis, pareiškėjai nurodo prašomos negražintinos paramos, skiriamos investicijų plane numatytą energinį efektyvumą didinančių priemonių išlaidų kompensavimui, dydį pinigine ir procentine išraiška.
2. Įgyvendinti daugiabučių namų modernizavimo projektų tarpusavio konkuravimo principą, grindžiamą tuo, kad būtų sutaupyta kuo daugiau energijos už mažiausią kainą principu. Konkrečiau, teisės aktuose nustatyti, kad paraiškos (projektai) vertinami ir išrikiuojami į eilę mažėjančia tvarka pagal jų „vienam pasiektos sutaupytos šilumos energijos vienetai prašomos skirti negražintinos paramos dydį“, kuris apskaičiuojamas pagal formulę:

$$PER, \frac{EUR}{MWh/metus} = \frac{Prašoma\ valstybės\ parama, EUR}{Planuojama\ sutaupyti\ energijos, \frac{MWh}{metus}}$$

kur:

PER

paramos efektyvumo rodiklis, parodantis vienam numatomos sutaupyti energijos kiekio vienetai prašomą skirti valstybės negražintinos paramos dydį konkretaus projekto atveju (rodiklio matavimo vienetai – EUR/MWh/metus)

Prašoma valstybės

projektui įgyvendinti prašoma negražintina valstybės parama investicijų plane

⁴⁵ Tik atrinkti investiciniai projektai teikiami finansiniams tarpininkams finansuoti.

⁴⁶ Rekomenduojama užtikrinti, kad finansiniai tarpininkai nepiktnaudžiaus galimybe atsisakyti finansuoti projektų ir nesirinks finansuoti tik mažiausios rizikos projektus, pvz., didžiųjų miestų projektus. Atitinkamai galėtų būti parengtas finansinių tarpininkų finansavimo kriterijų sąrašas, kuriuo remdamiesi finansiniai tarpininkai turėtų teisę atsisakyti finansuoti projektą tik tada, jei nebūtų tenkinami iš anksto numatyti kriterijai.

Galutinė ataskaita

| | |
|--|---|
| parama | numatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms (EUR) |
| Planuojami energijos sutaupymai | projekto paraiškoje, vadovaujantis nepriklausomų ekspertų parengtame investicijų plane pateikta išvada, nurodyta, kiek energijos planuojama sutaupyti įgyvendinus daugiabučio namo modernizavimo projektą (MWh/metus) |

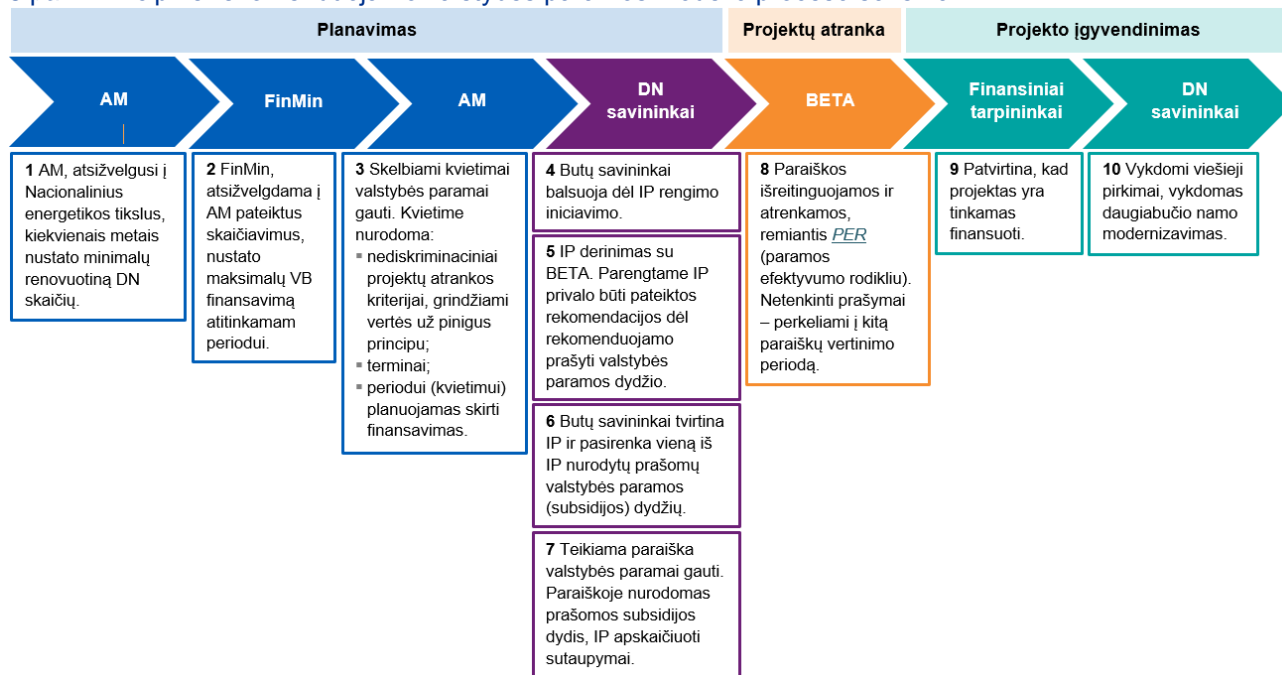
3. Negrąžintiną paramą priskirti projektams pagal eilę (pradedant nuo mažiausią PER rodiklį turinčio projekto) tol, kol paskirstomos visos kvietimo objektu esančios VB lėšos.
 4. Projektų paraiškoms nustatyti didžiausią prašomos negrąžintinos valstybės skiriamos paramos intensyvumo ribą. Preliminariu vertinimu⁴⁷, ši riba pirmiesiems kvietimams galėtų siekti 35 % investicijų, tenkančių investicijų plane nurodytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, t. y. atitiktų esamą teikiamos paramos intensyvumą⁴⁸.
 5. Prašomą negrąžintiną paramą išmokėti įgyvendinus projektą ar etapą, o faktiškai išmokamą valstybės paramą apskaičiuoti pagal paraiškoje nurodytą procentą nuo faktiškai patirtų tinkamų finansuoti išlaidų.
 6. Papildomai, pagal esamą valstybės paramos skyrimo schemą, projektams teikti 100 % intensyvumo paramą modernizavimo projektų (ar jų dalių) parengimo išlaidoms, o pagal 2–3 punktus atrinktiems projektams – 100 % intensyvumo paramą projektų įgyvendinimo administravimo išlaidoms, statybos techninės priežiūros išlaidoms apmokėti (kompensuoti), mėnesinėms kredito ir palūkanų įmokoms už savivaldybių ir nepasiturinčių asmenų gyvenamąsias patalpas apmokėti.
 7. Tuo atveju, jei atsirastų galimybė modernizavimo projekto parengimo, projekto įgyvendinimo administravimo ir (ar) statybos techninės priežiūros išlaidas finansuoti lengvatinio kredito lėšomis, įpareigoti pareiškėjus pasirinkti prašomą negrąžintinos paramos dydį šioms išlaidoms kompensuoti, kartu su prašoma parama energinį efektyvumą didinančių priemonių išlaidoms kompensuoti; atitinkamai įtraukti šios paramos dydį į eilutę „Prašoma valstybės parama“ apskaičiuojant projektų PER (paramos efektyvumo rodiklius).
 8. Negrąžintinos paramos negavusių projektų paraiškos galėtų būti savaimė perkeliamos į kito kvietimo paraiškų eilę.
- 8 pav. pateikiama principinė rekomenduojamo valstybės paramos modelio proceso schema.

⁴⁷ BETA ir komercinių bankų teigimu, esamas paramos intensyvumas leidžia užtikrinti „pakankamą“ modernizavimo paklausą.

⁴⁸ Vėlesniais siūlomo modelio įgyvendinimo metais didžiausia leidžiamo intensyvumo riba turėtų būti koreguojama atsižvelgiant į rinkos sąlygas. Pavyzdžiui, jei dauguma pareiškėjų prašytų maksimalaus leidžiamo intensyvumo, o projektų srautas viršytų reikalingą išskeltiems tikslams pasiekti, tada vertėtų apsvarstyti intensyvumo ribos sumažinimo galimybes. Kita vertus, jei dėl įgyvendintos konkurencijos pareiškėjų prašomi paramos intensyvumai būtų mažesni nei didžiausias, tada svarstytinas intensyvumo ribos didinimas, sudarant sąlygas teikti paraiškas projektams, kuriuos įgyvendinant yra daug galimybių sutaupyti daug energijos kurių esant mažesniai intensyvumui būtų savaime įgyvendinti nesutiko.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas Galutinė ataskaita

8 pav. Principinė rekomenduojamo valstybės paramos modelio proceso schema.



Šaltinis: autorių analizė.

6.3.3. Negrąžintinos valstybės paramos teikimo modelių efektyvumo palyginimas

Žemiau pateikiamas valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo modelių efektyvumo palyginimas, įvertinus negrąžintinai paramai reikalingų valstybės lėšų ir pasiektos sutaupyto energijos santykį. Analizuojami du modeliai:

- **Dabartinis modelis** – šiuo metu galiojantis valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo modelis. Analizėje priimama prielaida, kad pagal šį modelį teikiama negrąžintinos valstybės parama apima: 35 % išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimą (20 % kompensuojama iškart įgyvendinus projektą, o 15 % – iki 0 % kompensuojant lengvatinio kredito metines palūkanas, kol bendra kompensuotų lengvatinio kredito palūkanų suma pasiekia 15 % investicijų), o parama modernizavimo projekto parengimo, projekto įgyvendinimo administravimo ir rangos darbų techninės priežiūros išlaidoms siekia 50 %.
- **Rekomenduojamas modelis** – pagal pirmiau aprašytas rekomenduojamas tobulinimo gaires pakoreguotas modelis. Analizėje priimama prielaida, kad visi pareiškėjai prašo didžiausio leidžiamo paramos intensyvumo⁴⁹, t. y. 35 % investicijų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms (kompensuojama iškart įgyvendinus projektą), o parama modernizavimo projekto parengimo, projekto įgyvendinimo administravimo ir rangos darbų techninės priežiūros išlaidoms siekia 100 %.

Analizė atliekama remiantis 2016 m. įgyvendintų modernizavimo projektų imtimi, atrinkta iš 6.2 poskyryje aprašytos projektų imties. Analizuojamą imtį sudaro 675 daugiabučių namų modernizavimo projektai.

⁴⁹ Pažymėtina, kad dėl projektų konkurencijos principo įgyvendinimo tikėtina, jog faktinis pareiškėjų prašomas paramos intensyvumas būtų mažesnis.

Modelių efektyvumo analizės rezultatai pateikiami 36 lentelėje. Atlikta analizė apima keturias skaičiavimų alternatyvas (A, B, C ir D):

1. Skaičiavimai pagal Dabartinį valstybės paramos modelį:

A. Jei finansuojami visi projektai: skaičiavimai finansuojant visus imties projektus pagal Dabartinį paramos modelį. Ši analizė atskleidė, kad visiems 675 imties projektams įgyvendinti reikalinga valstybės parama siekia 83,4 mln. EUR (žr. 36 lentelės A.3 eil.), o energijos sutaupyta – 189 GWh/metus (A.4), tad paramos efektyvumo rodiklis (PER) siekia 441 EUR/MWh/metus (A.5), t. y. 1 MWh/metus skaičiuojamajai sutaupyta energijai pasiekti valstybė turi skirti 441 EUR negražintinos paramos.

B. Valstybės negražintiną paramą ribojant ≤ 30 mln. EUR: skaičiavimai pagal Dabartinį paramos modelį finansuojant tiek imties projektų, kol valstybės skiriama negražintina parama pasiekia 30 mln. EUR. Kadangi projektai tarpusavyje nekonkuruoja, priimama prielaida, kad visi projektai turi vienodas galimybes gauti finansavimą, todėl skaičiavimai atliekami pagal projektų charakteristikų (projekto vertės, pasiektos sutaupytos energijos ir pan.) vidurkius. Analizė atskleidė, kad valstybės negražintiną paramą ribojant iki 30 mln. EUR, finansavimą gautų 242 daugiabučiai namai (B.3), kuriuos modernizavus būtų pasiekta 68 GWh/metus skaičiuojamoji sutaupyta šilumos energija (B.6). Kadangi skaičiavimai atlikti remiantis projektų charakteristikų vidurkais, paramos efektyvumo rodiklis (PER) išlieka toks pat, kaip ir finansuojant visus imties projektus, ir siekia 441 EUR/MWh/metus (B.7).

2. Skaičiavimai remiantis Rekomenduojamu valstybės paramos modeliu:

C. Valstybės negražintiną paramą ribojant ≤ 30 mln. EUR: skaičiavimai pagal Rekomenduojamą paramos modelį finansuojant tiek imties projektų, kol valstybės skiriama negražintina parama pasiekia 30 mln. EUR. Kadangi projektai konkuruoja tarpusavyje, pirmiausia finansuojami tie projektai, kurių PER rodiklis yra mažiausias. Analizė atskleidė, kad valstybės negražintiną paramą ribojant iki 30 mln. EUR:

- finansavimą gautų 278 daugiabučiai namai (C.1);
- būtų pasiekta 88 GWh/metus skaičiuojamos sutaupytos šilumos energijos (C.4), tai yra apie 30 % daugiau sutaupyta nei Dabartinio modelio atveju;
- paramos efektyvumo rodiklis (PER) siekia 341 EUR/MWh/metus (B.7), t. y. apie 23 % efektyvesnis valstybės lėšų panaudojimas nei Dabartinio modelio atveju.

D. Norint sutaupyti 80 % energijos (nuo A.4): skaičiavimai pagal Rekomenduojamą paramos modelį finansuojant tiek imties projektų, kol jų skaičiuojamoji sutaupyta energija pasiekia 80 % visų imties projektų sutaupymų, t. y. 189 GWh/metus*80 % = 151 GWh/metus. Analizė atskleidė, kad, finansuojant projektus pagal Rekomenduojamą modelį, 80 % sutaupytos energijos būtų pasiekama projektams paskyrus 62 mln. EUR negražintinos valstybės paramos – ketvirtadaliu mažiau nei finansuojant visus imties projektus pagal Dabartinį modelį, t. y. 20 % skaičiuojamosios sutaupytos energijos sumažėjimas sąlygotų 25 % mažesnes valstybės negražintinos paramos išlaidas.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

36 lentelė. Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo modelių efektyvumo palyginimas

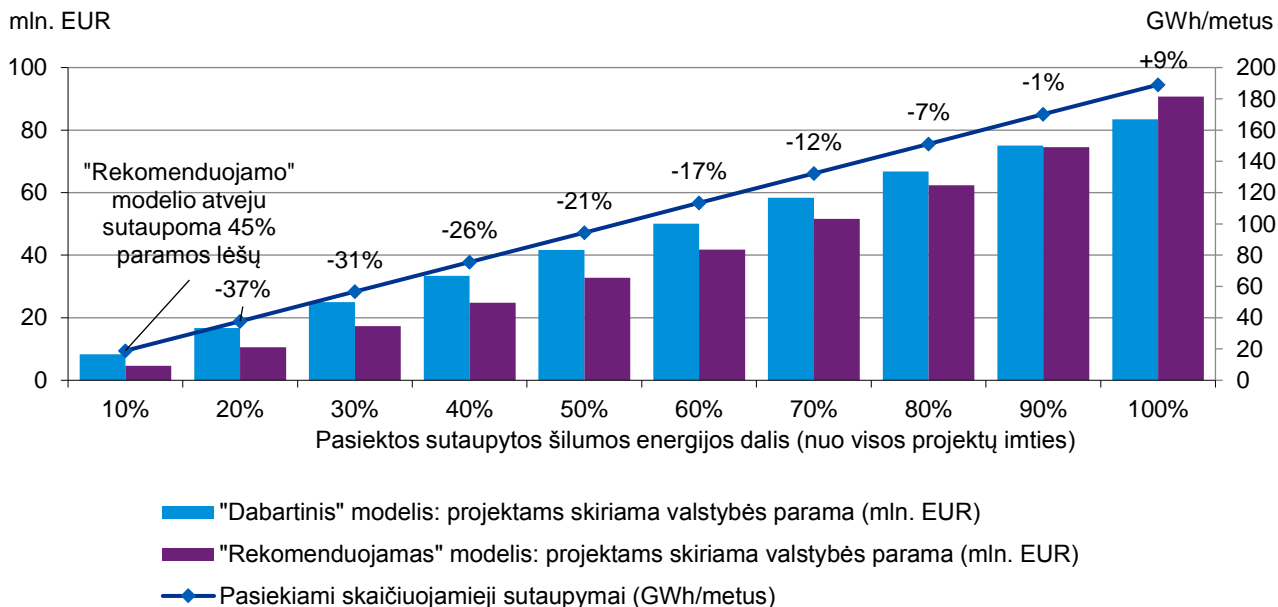
| Eil. Nr. | Rodiklis | Matavimo vnt. | Reikšmė |
|--------------------------------|---|-----------------------|----------------------------|
| Dabartinis modelis | | | |
| A. | <i>Jeį finansuojami visi projektai:</i> | | |
| A.1 | Finansuojamų projektų skaičius | Namų sk. | 675 |
| A.2 | Modernizuojamų daugiabučių namų naudingasis plotas | tūkst. m ² | 1147 |
| A.3 | Projektams skiriama valstybės parama | Mln. EUR | 83,4 |
| A.4 | Pasiekiami skaičiuojamoji sutaupyta šilumos energija | GWh/metus | 189 |
| A.5 | PER – paramos efektyvumo rodiklis (=A.3 / A.4) | EUR/MWh/metus | 441 |
| B. | <i>Valstybės negražintina paramą ribojant ≤ 30 mln. EUR:</i> | | |
| B.1 | Vidutiniam projektui skiriama parama (=A.3 / A.1) | EUR | 123.601 |
| B.2 | Vidutinio projekto skaičiuojamoji sutaupyta šilumos energija (=A.4 / A.1) | MWh/metus | 280 |
| B.3 | Finansuojamų projektų skaičius (=30 mln. EUR / B.1) | Namų sk. | 242 |
| B.4 | Modernizuojamų daugiabučių namų naudingasis plotas (=A.2/A.1*B.3) | tūkst. m ² | 411 |
| B.5 | Projektams skiriama valstybės parama (=B.1*B.3) | mln. EUR | 30 |
| B.6 | Pasiekiami skaičiuojamoji sutaupyta šilumos energija (=B.2*B.3) | GWh/metus | 68 |
| B.7 | PER – paramos efektyvumo rodiklis (B.5 / B.6) | EUR/MWh/metus | 441 |
| Rekomenduojamas modelis | | | |
| C. | <i>Valstybės negražintina paramą ribojant ≤ 30 mln. EUR:</i> | | |
| C.1 | Finansuojamų projektų skaičius | Namų sk. | 278 |
| C.2 | Modernizuojamų daugiabučių namų naudingasis plotas | tūkst. m ² | 456 |
| C.3 | Projektams skiriama valstybės parama | mln. EUR | 30 |
| C.4 | Pasiekiami skaičiuojamoji sutaupyta šilumos energija | GWh/metus | 88 +30% nuo B.5 |
| C.5 | PER – paramos efektyvumo rodiklis (=C.3 / C.4) | EUR/MWh/metus | 341 -23% nuo B.6 |
| D. | <i>Norint sutaupyti 80 % energijos (nuo A.4)</i> | | |
| D.1 | Pasiekiami skaičiuojamoji sutaupyta šilumos energija (=A.4*80%) | GWh/metus | 151 |
| D.2 | Finansuojamų projektų skaičius | Namų sk. | 520 |
| D.3 | Modernizuojamų daugiabučių namų naudingasis plotas | tūkst. m ² | 850 |
| D.4 | Projektams skiriama valstybės parama | mln. EUR | 62 -25% nuo A.2 |
| D.5 | PER – paramos efektyvumo rodiklis (=D.4 / D.1) | EUR/MWh/metus | 412 -7% nuo A.4 |

Šaltinis: autorių skaičiavimai.

9 pav. pavaizduotas modelių efektyvumo analizės rezultatų palyginimas esant skirtingai sutaupyta šilumos energijai (kaip % nuo visos imties sutaupyto projektų). Pavyzdžiui, norint pasiekti 50 % visos imties pagal projektus sutaupytos energijos (~ 95 GWh/metus), projektams skiriama negražintina parama pagal Dabartinį modelį siektų 42 mln. EUR, o pagal Rekomenduojamą modelį – 33 mln. EUR, t. y. maždaug 21 % mažiau.

Pagal Rekomenduojamą modelį negražintina parama skiriama projektams pagal jų PER (paramos efektyvumo rodiklį), pirmiausia finansuojant tuos projektus, kurie leistų daugiausiai sutaupyti už mažiausią kainą valstybei. Dėl šios priežasties, analizuojant Dabartinį ir Rekomenduojamą modelius, remiantis apibrėžta konkrečia projektų imtimi, didžiausias valstybės lėšų panaudojimo pagal Rekomenduojamą modelį efektyvumas pasiekiamas įgyvendinant mažiausią skaičių projektų, kadangi tai leidžia įgyvendinti tik pačius efektyviausius projektus. Atitinkamai, įgyvendinant visus imties projektus, dėl skaičiavimuose priimamos prielaidos apie paramos intensyvumą, Rekomenduojamam modeliui skiriamos valstybės lėšos yra maždaug 9 % didesnės nei lėšos, skiriamos pagal Dabartinį modelį.

9 pav. Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo modelių efektyvumo palyginimas.



Šaltinis: autorių skaičiavimai.

Apibendrinant modelių efektyvumo analizę:

- pagal rekomenduojamas valstybės skiriamos negražintinos paramos modelio tobulinimo gaires įgyvendinus projektų tarpusavio konkuravimo principą, ribotos valstybės lėšos pirmiausia būtų skiriamos tiems projektams, kurie leistų sutaupyti daugiausiai šilumos energijos už mažiausią kainą valstybei;
- atlikti skaičiavimai patvirtino, kad rekomenduojamas paramos modelis leistų efektyviau panaudoti valstybės lėšas – skaičiavimai, atlikti remiantis 2016 m. įgyvendintų projektų imtimi parodė, kad, valstybės teikiama negražintinai paramai skyrus 30 mln. EUR, pagal Rekomenduojamą modelį finansuojami projektai leistų sutaupyti 30 % daugiau šilumos energijos.

6.3.4. Negražintinai paramai skiriamų valstybės lėšų, reikalingų pasiekti iškeltus modernizavimo tikslus, poreikio įvertinimas

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje keliamas tikslas iki 2020 m. pabaigos pasiekti 1000 GWh/metus kasmet skaičiuojamą suminę sutaupyta modernizuotų daugiabučių namų šilumos energiją (skaičiuojant nuo 2005 m.). AM ir BETA pateiktais duomenimis, 2016 m. pabaigoje šio rodiklio reikšmė siekė 462 GWh/metus, tad 2017–2020 m., siekiant Programos tikslo, kasmet reikia pasiekti 135 GWh/metus papildomai įgyvendinamų projektų skaičiuojamos sutaupyta šilumos energijos⁵⁰.

Priimant prielaidas, kad:

- 2017–2020 m. paraiškas dėl modernizavimo pateikiančių projektų charakteristikos atitiks pirmiau aprašytos 675 projektų imties charakteristikas;

⁵⁰ Apskaičiuota Programoje keliamo tikslo (1000 GWh/metus) ir iki 2016 m. pabaigos pasiektos reikšmės (462 GWh/metus) skirtumą padalijus tolygiai 4 metų laikotarpiui (2017–2020 m.).

Galutinė ataskaita

- kasmet iš 675 paraiškas pateikusių daugiabučių namų projektų negražintina parama skiriama tiek projektų, kol jų suminė metinė skaičiuojamoji sutaupyta energija pasiekia 135 GWh/metus;
- negražintina parama skiriama pagal pirmiau aprašytą Rekomenduojamą paramos modelį;
- visi pareiškėjai prašo didžiausio leidžiamo paramos intensyvumo, t. y. 35 % investicijų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms;
- statybos rangos darbų kainos augs po 3 % kasmet;

2017–2020 m. Programoje keliamam tikslui pasiekti:

- kasmet reikėtų įgyvendinti po **453** daugiabučių namų modernizavimo projektus,
- iš viso projektams skiriant **229 mln. EUR** negražintinos valstybės paramos⁵¹.

Palyginimui pagal Dabartinį modelį negražintina valstybės skiriama parama siektų 257 mln. EUR (12 % daugiau).

Pažymėtina, kad pirmiau aprašyti skaičiavimai atlikti priėmus prielaidą, kad visi pareiškėjai prašo didžiausio paramos intensyvumo. Tikėtina, kad dėl projektų konkurencijos principo įgyvendinimo faktiškai projektų prašomas paramos intensyvumas būtų mažesnis.

6.4. Papildomų valstybės paramos skyrimo modelio alternatyvų analizė

Šiame poskyryje FM pageidavimu pateikiama papildomų valstybės paramos skyrimo modelio alternatyvų vertinimas (toliau – Papildomas vertinimas), kuriame kartu su pirmiau aprašytu modeliu įvertintos keturios papildomos alternatyvos.

Vertinimas atliktas dviem žingsniais:

- pirmuoju žingsniu atliktas alternatyvų ekspertinis daugiakriteris vertinimas (alternatyvas įvertino FM, AM, VIPA ir EIB ekspertai);
- antruoju žingsniu atliktas dviejų daugiausiai balų surinkusių modelio alternatyvų ekonominis įvertinimas, analizuojant modelių poveikį: 1) daugiabučių namų butų savininkų išlaidoms, 2) VB lėšų poreikiui.

6.4.1. Analizuojamos alternatyvos

Papildomame vertinime analizuoti šie paramos modeliai (alternatyvos):

| Šiuo metu galiojantis modelis (Dabartinis modelis) | |
|--|--|
| Esmė | Šiuo metu galiojantis valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo modelis. Daugiabučių namų modernizavimo projektai įgyvendinami ir reguliuojami skelbiant kvietimus teikti paraiškas modernizuoti daugiabutį namą ir nustatant atskiram kvietimui leidžiamų pateikti paraiškų kvotas atskiros savivaldybės lygmeniu. Valstybės parama teikiama iš dviejų finansavimo šaltinių: KKSP ir VB. |
| Teikiamos paramos elementai ir intensyvumas | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lengvatinis kreditas: <ol style="list-style-type: none"> 1) paskirtis: statybos darbų kainos apmokėjimas; 2) palūkanos: fiksuotos 3 %; ▪ Modernizavimo projekto parengimo išlaidoms – 50 %; ▪ Projekto įgyvendinimo administravimo išlaidoms – 50 %; ▪ Rangos darbų techninės priežiūros išlaidoms – 50 %; |

⁵¹ Vertinant paramą, skiriamą: 1) dalies investicijų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, 2) 50 % modernizavimo projekto parengimo, 3) 50 % projekto įgyvendinimo administravimo ir 4) 50 % rangos darbų techninės priežiūros išlaidoms kompensuoti.

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Investicijoms į energinį efektyvumą didinančias priemones: <ol style="list-style-type: none"> 1) 20 % (KKSP parama; 15 % projektams, įgyvendintiems po 2017 m. gruodžio 31 d.) išmokama iškart įgyvendinus projektą; ir 2) 15 % (iš VB) kompensuojant lengvatinio kredito metines palūkanas iki 0 %, kol bendra kompensuotų lengvatinio kredito palūkanų suma pasiekia 15 % investicijų. |
| 1A alternatyva: kintamų paskolos palūkanų ir 20 % paramos intensyvumo modelis | |
| Esminiai pokyčiai lyginant su Dabartiniu modeliu | <ol style="list-style-type: none"> 1. Lengvatinio kredito palūkanos – kintamos, atitinkančios komercinių bankų reikalaujamas palūkanas, t. y. galutiniai naudos gavėjai mokėtų tokias palūkanų normas, kokias nurodys finansiniai tarpininkai jų atrankos metu. 2. Keičiamas valstybės teikiamos paramos intensyvumas: <ul style="list-style-type: none"> ▪ iki 20 % sumažinamas investicijoms į energinį efektyvumą didinančias priemones teikiamos paramos intensyvumas. ▪ iki 100 % padidinamas modernizavimo projekto parengimo, projekto įgyvendinimo administravimo ir rangos darbų techninės priežiūros išlaidoms teikiamos paramos intensyvumas. 3. Investicijoms į energinį efektyvumą didinančias priemones teikiama parama išmokama iškart įgyvendinus projektą. 4. Visa valstybės parama teikiama iš vieno šaltinio – biudžeto lėšų. |
| Teikiamos paramos elementai ir intensyvumas | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lengvatinis kreditas: <ol style="list-style-type: none"> 1) paskirtis: statybos darbų kainos apmokėjimas; 2) palūkanos: kintamos, atitinkančios komercinių bankų reikalaujamas; ▪ Modernizavimo projekto parengimo išlaidoms – 100 % ▪ Projekto įgyvendinimo administravimo išlaidoms – 100 % ▪ Rangos darbų techninės priežiūros išlaidoms – 100 % ▪ Investicijoms į energinį efektyvumą didinančias priemones – 20 %, išmokant paramą iškart įgyvendinus projektą. |
| 1B alternatyva: palūkanų fiksavimo 5 metams ir 20 % paramos intensyvumo modelis | |
| Esminiai pokyčiai lyginant su 1A alternatyva | <ol style="list-style-type: none"> 1. Lengvatinio kredito palūkanos – fiksuotos 3 % pirmuosius 5 metus, paskui – kintamos (atitinkančios komercinių bankų reikalaujamas palūkanas). 2. Kitos sąlygos atitinka aprašytas 1A alternatyvoje. |
| Teikiamos paramos elementai ir intensyvumas | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lengvatinis kreditas: <ol style="list-style-type: none"> 1) palūkanos: fiksuotos pirmuosius 5 kredito sutarties galiojimo metus, kintamos (atitinkančios komercinių bankų reikalaujamas palūkanas) likusiais sutarties galiojimo metais; ▪ Kitos sąlygos atitinka aprašytas 1A alternatyvoje. |
| 2 alternatyva: palūkanų fiksavimo 5 metams ir papildomos paramos termoregulatoriams ir dalikliams ar individualios apskaitos priemonėms modelis | |
| Esminiai pokyčiai lyginant su Dabartiniu modeliu | <ol style="list-style-type: none"> 1. Lengvatinio kredito palūkanos – fiksuotos 3 % pirmuosius 5 metus, paskui – kintamos (atitinkančios komercinių bankų reikalaujamas palūkanas). 2. Lengvatinis kreditas suteikiamas ne tik statybos darbų kainai apmokėti, bet ir techniniam projektui parengti. 3. Keičiamas valstybės teikiamos paramos intensyvumas: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 30 % investicijoms į energinį efektyvumą didinančias priemones ir techninio projekto parengimo išlaidoms; ir ▪ 20 % - papildoma subsidija termoreguliatorių ir daliklių ar individualios apskaitos prietaisų diegimo išlaidoms tiems projektams, pagal kuriuos šios priemonės diegiamos. 4. Investicijoms į energinį efektyvumą didinančias priemones ir techninio projekto parengimo išlaidoms teikiama parama bei papildoma subsidija išmokama iškart įgyvendinus projektą. 5. Visa valstybės parama teikiama iš vieno šaltinio – biudžeto lėšų. |
| Teikiamos paramos | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lengvatinis kreditas: <ol style="list-style-type: none"> 1) paskirtis: statybos darbų ir techninio projekto parengimo kainos apmokėjimas; |

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

| | |
|--|--|
| elementai ir intensyvumas | <p>2) palūkanos: fiksuotos pirmus 5 kredito sutarties galiojimo metus, kintamos (atitinkančios komercinių bankų reikalaujamas palūkanas) likusiais sutarties galiojimo metais;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Projekto įgyvendinimo administravimo išlaidoms – 100 %; ▪ Rangos darbų techninės priežiūros išlaidoms – 100 %; ▪ Investicijoms į energinį efektyvumą didinančias priemones ir techninio projekto parengimo išlaidoms: <ol style="list-style-type: none"> 1) 30 % – išmokama iškart įgyvendinus projektą; ir 2) 20 % – papildoma subsidija termoreguliatorių ir daliklių ar individualios apskaitos prietaisų diegimo išlaidoms tiems projektams, pagal kuriuos šios priemonės diegiamos, išmokant paramą iškart įgyvendinus projektą. Ši papildoma parama teikiama papildant 1 punkte minimą paramą. |
| 3 alternatyva: paramos diferencijavimo pagal nekilnojamojo turto vertę modelis | |
| Esminiai pokyčiai lyginant su Dabartiniu modeliu | <ol style="list-style-type: none"> 1. Įvedamas projektų kategorizavimo kriterijus, pagal kurį diferencijuojamas skiriamos paramos intensyvumas – nekilnojamojo turto vertė (nurodyta NT registre). Brangesniam nekilnojamojam turtui taikomas mažesnis valstybės paramos intensyvumas pagal paramą reglamentuojančiuose teisės aktuose aprašytą skalę. 2. Investicijoms į energinį efektyvumą didinančias priemones teikiama parama išmokama iškart įgyvendinus projektą. |
| Teikiamos paramos elementai ir intensyvumas | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lengvatinis kreditas: <ol style="list-style-type: none"> 1) paskirtis: statybos darbų kainos apmokėjimas; 2) palūkanos: fiksuotos 3 %; ▪ Modernizavimo projekto parengimo išlaidoms – 50 %; ▪ Projekto įgyvendinimo administravimo išlaidoms – 50 %; ▪ Rangos darbų techninės priežiūros išlaidoms – 50 %; ▪ Investicijoms į energinį efektyvumą didinančias priemones teikiama parama diferencijuojama pagal nekilnojamojo turto vertę ir išmokama iškart įgyvendinus projektą. <i>Alternatyvos ekspertinio vertinimo tikslais priimama prielaida, kad vidutinė projektams skiriama parama yra lygi 35 %.</i> |
| 4 alternatyva: projektų konkurencijos ir paramos diferencijavimo pareiškėjų pasirinkimu modelis | |
| Esmė | Atitinka pirmiau aprašytą Rekomenduojamą modelį. |
| Teikiamos paramos elementai ir intensyvumas | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lengvatinis kreditas: <ol style="list-style-type: none"> 1) paskirtis: statybos darbų kainos apmokėjimas, o esant galimybių – ir modernizavimo projekto parengimo, projekto įgyvendinimo administravimo ir (ar) statybos techninės priežiūros išlaidų apmokėjimas; 2) palūkanos: fiksuotos 3 %; ▪ Modernizavimo projekto parengimo išlaidoms – 100 %; ▪ Projekto įgyvendinimo administravimo išlaidoms – 100 %; ▪ Rangos darbų techninės priežiūros išlaidoms – 100 %; ▪ Investicijoms į energinį efektyvumą didinančias priemones – intensyvumas diferencijuojamas pareiškėjų pasirinkimu, didžiausio leidžiamo intensyvumo riba – 35 %, parama išmokama iškart įgyvendinus projektą ir teikiama iš vieno šaltinio – biudžeto lėšų (tiesiogiai arba per KKSP). |

6.4.2. Alternatyvų ekspertinio daugiakriterio vertinimo rezultatų apžvalga

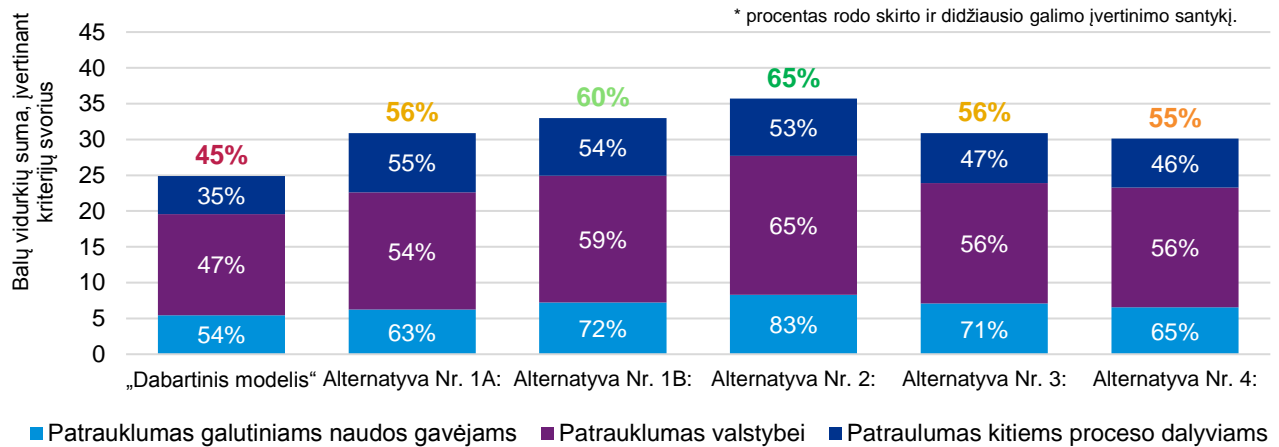
Alternatyvų ekspertinio vertinimo kriterijai ir jų aprašymai pateikiami 8 priede, o 10 pav. ir 35 lentelėje pateikiami FM, AM, VIPA ir EIB ekspertų atlikto alternatyvų vertinimo rezultatų vidurkiai. Apibendrinant ekspertinio vertinimo rezultatus:

- geriausiai įvertintos **2 ir 1B alternatyvos** – jų surinktų balų skaičius yra didžiausias tiek vertinant aritmetiškai, tiek įvertinant atskirų kriterijų svorius;
- 2 alternatyva įvertinta kaip patraukliausia ir valstybei, ir galutiniams gavėjams, o jos patrauklumas kitiems proceso dalyviams įvertintas taip pat kaip ir 1A ir 1B alternatyvų;

Galutinė ataskaita

- 1B alternatyva yra antroje vietoje pagal visas tris patrauklumo kategorijas;
- pagal atskirus kriterijus daugiausiai geriausių įvertinimų surinko 2 ir 1A alternatyvos, tačiau 1A alternatyva net pagal keturis kriterijus buvo įvertinta prasčiausiai;
- Dabartinis modelis įvertintas kaip mažiausiai patrauklus pagal visas tris patrauklumo kategorijas.

10 pav. Alternatyvų ekspertinio daugiakriterio vertinimo rezultatai.



Šaltinis: FM, AM, VIPA ir EIB ekspertų vertinimas.

Atsižvelgiant į ekspertinio vertinimo rezultatus, tolesnėje analizėje nagrinėjamos dvi daugiausiai balų surinkusios alternatyvos – 1B ir 2.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

37 lentelė. Alternatyvų ekspertinio daugiakriterio vertinimo rezultatai (ekspertų skirtų balų vidurkiai)

| Vertinimo kriterijus | | Alternatyvos | | | | | | |
|--|--|---|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|-----|
| | | Dabartinis modelis | 1A alternatyva | 1B alternatyva | 2 alternatyva | 3 alternatyva | 4 alternatyva | |
| PATRAUKLUMAS GALUTINIAMS NAUDOS GAVĖJAMS | 1 PAPERSTUMAS IR SUPRANTAMUMAS | 2,0 | 4,4 | 4,1 | 3,6 | 2,9 | 2,3 | |
| | 2 PROJEKTŲ ĮGYVENDINIMO KAINA (butų savininkams) | 3,0 | 1,4 | 2,5 | 4,0 | 3,6 | 3,8 | |
| PATRAUKLUMAS VALSTYBEI | 3 PROJEKTŲ PAKLAUSA | 3.1. Trumpalaikė perspektyva | 2,8 | 1,3 | 2,0 | 4,1 | 3,1 | 2,3 |
| | | 3.2. Ilgalaikė perspektyva ir tikslų pasiekimas | 2,8 | 1,5 | 2,3 | 3,6 | 3,1 | 2,6 |
| | 4 KAINA VALSTYBEI | 2,2 | 4,1 | 3,6 | 2,0 | 2,4 | 2,0 | |
| | 5 VALSTYBĖS LĖŠŲ PANAUDOJIMO EFEKTYVUMAS | 2,7 | 3,3 | 3,1 | 3,3 | 2,8 | 3,8 | |
| | 6 LĖŠŲ PLANAVIMO IR KONTROLĖS GALIMYBĖS | 2,3 | 3,8 | 3,4 | 3,1 | 2,6 | 3,3 | |
| 7 MODELIO TVARUMAS | 1,3 | 2,6 | 3,4 | 3,1 | 2,8 | 2,8 | | |
| PATRAUKLUMAS KITIEMS PROCESO DALYVIAMS | 8 PATRAUKLUMAS FINANSINIAMS TARPININKAMS | 8.1. Administracinė našta | 1,0 | 3,3 | 3,1 | 3,3 | 2,5 | 2,5 |
| | | 8.2. Rizika ir dalyvavimas nuosavu kapitalu | 3,0 | 2,3 | 2,5 | 3,1 | 2,9 | 2,8 |
| | 9 ADMINISTRACINĖ NAŠTA | 1,8 | 4,4 | 3,9 | 2,9 | 2,6 | 2,6 | |
| SUMA: | | 25,0 | 32,1 | 33,9 | 36,1 | 31,3 | 30,5 | |
| VERTINIMO REZULTATAS: (SUMA, ĮVERTINANT KRITERIJŲ SVORIUS) | | 24,9 | 30,9 | 33,0 | 35,7 | 30,9 | 30,1 | |

Šaltinis: FM, AM, VIPA ir EIB ekspertų vertinimas.

6.4.3. Dviejų daugiausiai balų surinkusių alternatyvų ekonominis vertinimas

Žemiau pateikiamas dviejų daugiausiai balų ekspertiniame daugiakriteriame vertinime surinkusių alternatyvų – 1B ir 2 – ekonominis vertinimas. Naudojant 675-ųjų 2016 m. įgyvendintų daugiabučių namų modernizavimo projektų imtį analizuojama:

1. **modernizavimo kaina butų savininkams**, įvertinant vidutinę hipotetinio 45 m² buto savininko kredito įmoką bei projektų atsipirkimo laikotarpius; ir
2. **modernizavimo kaina valstybei**, palyginant, kiek VB lėšų būtų pareikalavusi modernizavimo projektams skiriama parama.

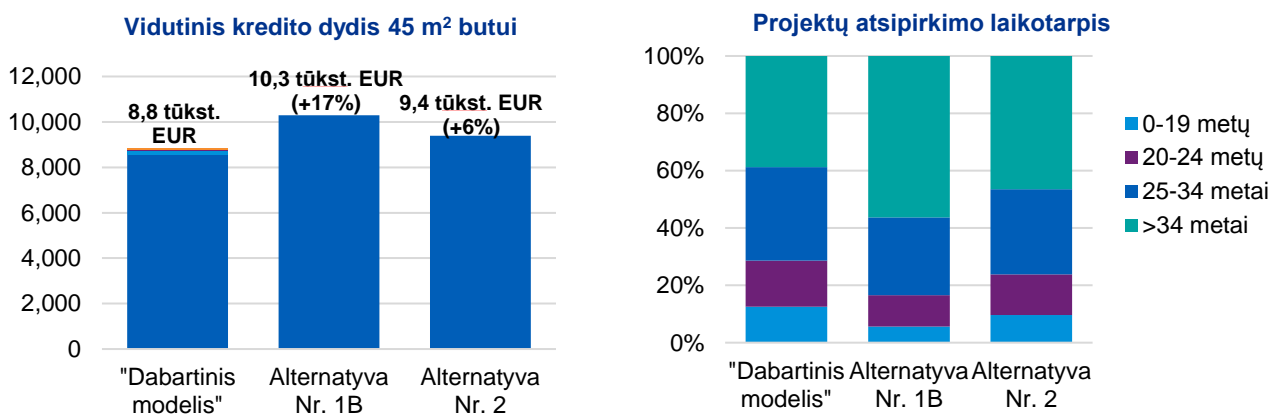
Ekonominio vertinimo skaičiavimų prielaidos pateikiamos 9 priede.

Butų modernizavimo kaina

Alternatyvų modernizavimo kainos butų savininkams analizės rezultatai pavaizduoti 11 pav. Analizė atskleidė, kad:

- didžiausia butų modernizavimo kaina yra pagal 1B alternatyvą – apie 17 % didesnė nei Dabartinio modelio bei 10 % didesnė nei pagal 2 alternatyvą;
- taikant Dabartinį modelį tik 13 % projektų atsiperka per paskolos gražinimo laikotarpį; taikant 1B alternatyvą šis rodiklis – vos 6 %, 2 alternatyvą – 10 %.

11 pav. Dviejų daugiausiai balų surinkusių alternatyvų ekonominio vertinimo rezultatai: kaina butų savininkams.



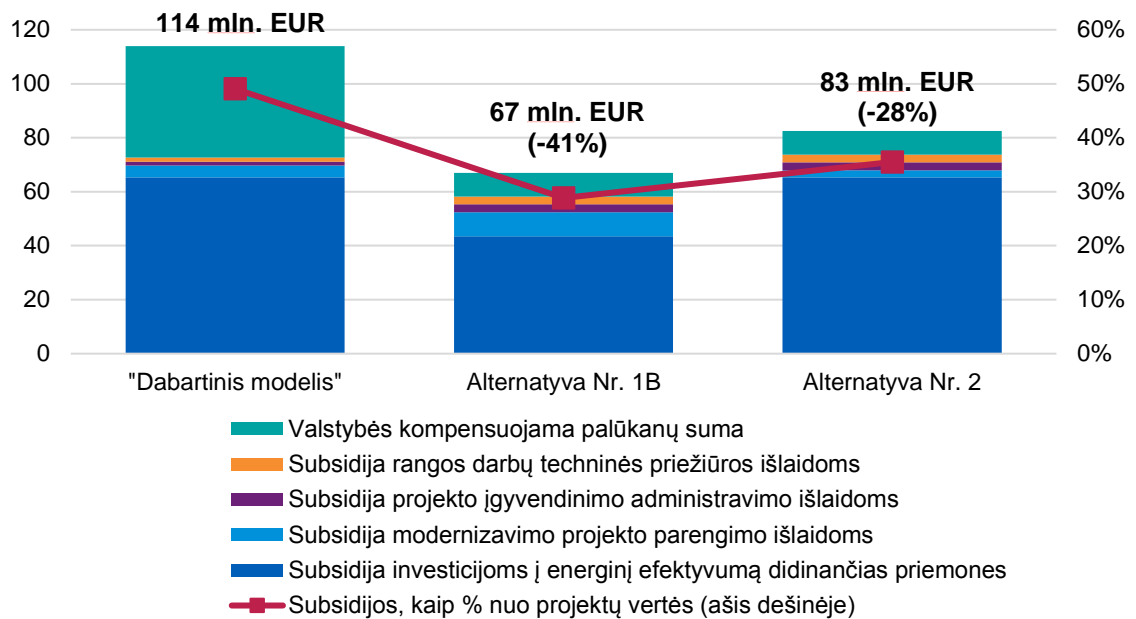
Šaltinis: autorių skaičiavimai.

Modernizavimo kaina valstybei

Alternatyvų modernizavimo kainos valstybei analizės rezultatai pavaizduoti 12 pav. Analizė atskleidė, kad:

- didžiausias sąnaudas valstybei sąlygoja subsidija investicijoms į energinį efektyvumą didinančias priemones bei valstybės kompensuojamos palūkanos (t. y. skirtumas tarp bankų reikalaujamos ir gyventojų mokamos palūkanų normos);
- mažiausiai sąnaudų valstybei sudaro 1B alternatyvos paramos modelis – apie 40 % mažiau nei Dabartinis modelis ir 20 % mažiau nei 2 alternatyvos; tam turi įtakos mažesnis paramos intensyvumas bei nuo 5 metų taikomos kintamos kredito palūkanos.

12 pav. Dviejų daugiausiai balų surinkusių alternatyvų ekonominio vertinimo rezultatai: kaina valstybei.



Šaltinis: autorių skaičiavimai.

Bendra modernizavimo kaina

38 lentelėje pateikiami bendros alternatyvų kainos – valstybei ir butų savininkams – analizės rezultatai. Analizė atskleidė, kad:

- 2 alternatyva turi įtakos mažiausiai bendrai, t. y. suminei butų savininkų ir valstybės, modernizavimo projektų įgyvendinimo kainai – maždaug 5 % mažiau nei Dabartinio modelio ir maždaug 2 % mažiau nei 1B alternatyvos;
- tam didžiausią įtaką turi didesnė greičiau apmokamų modernizavimo išlaidų proporcija:
 - taikomas didesnis paramos intensyvumas nei pagal 1B alternatyvą;
 - parama išmokama iškart, priešingai nei taikant Nulinių palūkanų schemą pagal Dabartinį modelį.

38 lentelė. Dviejų daugiausiai balų surinkusių alternatyvų ekonominio vertinimo rezultatų palyginimas.

| Alternatyva | Butų savininkų išlaidos | Valstybės subsidijos | Bendra modernizavimo kaina |
|--------------------|-------------------------|----------------------|----------------------------|
| Dabartinis modelis | 225 mln. EUR | 114 mln. EUR | 339 mln. EUR |
| 1B alternatyva | 263 mln. EUR | 67 mln. EUR | 330 mln. EUR |
| 2 alternatyva | 239 mln. EUR | 83 mln. EUR | 322 mln. EUR |

Šaltinis: autorių skaičiavimai.

Apibendrinimas

39 lentelėje pateikiamas pagrindinių 1B ir 2 alternatyvų privalumų ir trūkumų palyginimas.

39 lentelė. Dviejų daugiausiai balų surinkusių alternatyvų privalumų ir trūkumų palyginimas.

1B alternatyva:

- + apie 20 % „pigesnė“ VB*;
- + proceso dalyviai patiria mažesnę administracinę naštą;
- + šiek tiek paprastesnė ir suprantamesnė gyventojams;
- apie 10 % brangesnė butų savininkams ir apie 2 % brangesnė vertinant bendras valstybės ir butų savininkų išlaidas*;
- reikšmingai didesnė modernizavimo paklausos bei valstybės modernizavimo tikslų nepasiekimo rizika.

2 alternatyva:

- + apie 10 % pigesnė butų savininkams ir apie 2 % vertinant bendras valstybės ir butų savininkų išlaidas*;
- + reikšmingai mažesnė modernizavimo paklausos ir tikslų nepasiekimo rizika;
- + patrauklesnė finansiniams tarpininkams (didesnis paramos intensyvumas = mažesnė rizika);
- apie 20 % „brangesnė“ VB*;
- šiek tiek didesni paramos administravimo kaštai.

* – indikatyvus poveikis, apskaičiuotas naudojant 675 daugiabučių namų modernizavimo projektų, įgyvendintų 2016 m., imtį.

Šaltinis: autorių analizė.

Papildomai atkreiptinas dėmesys į galimai neigiamą alternatyvų poveikį modernizavimo paklausai dėl mažinamo paramos intensyvumo (1B alternatyva) bei kintamųjų palūkanų (abi alternatyvos). Taip pat pažymėtina, kad ir pagal 1B, ir pagal 2 alternatyvą visiems modernizavimo projektams taikomas vienodas negrąžintinos paramos intensyvumas neigiamai veikia valstybės lėšų panaudojimo efektyvumą.

IŠVADOS

Žemiau esančioje apibendrinamojoje lentelėje pateikiami atsakymai į 1 skyriuje nurodytus vertinimo klausimus.

| Vertinimo klausimas | Išvada |
|--|--|
| 1 vertinimo uždavinys | Išnagrinėti ir įvertinti valstybės skiriamos paramos daugiabučiams namams modernizuoti sąlygų, finansavimo šaltinių ir būdų tinkamumą ir suderinamumą (2007–2013 m. ir 2014–2020 m.) |
| 1.1. Kaip ir kodėl besikeičianti Lietuvos socialinė-ekonominė situacija turėjo įtakos daugiabučių namų modernizavimui? | <p>Lietuvos socialinė-ekonominė raida per pastarąjį dešimtmetį pasižymėjo ryškiais pakilimais ir nuosmukiais. Analizuojant pagrindinius šalies makroekonominis rodiklius, 2005–2016 m. išsiskiria keturiais skirtingais periodais: pradedant intensyviu ekonomikos augimu 2005–2008 m., kurį sekė pasaulinės finansų ir ekonomikos krizės nulemtas nuosmukis 2008–2010 m.; po jo sekęs 2010–2013 m. atsigavimo laikotarpis bei nuo 2014 m. iki šiol besitęsiantis ekonomikos augimo sulėtėjimo laikotarpis.</p> <p>Remiantis antrinių informacijos šaltinių analize bei informacija, surinkta interviu su daugiabučių modernizavimo proceso dalyviais metu, išskirtini trys pagrindiniai šalies socialinės-ekonominės situacijos rodikliai, darantys reikšmingą įtaką daugiabučių namų modernizavimui:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ šilumos energijos kaina, kurios augimas trumpina modernizavimo projektų atsiperkamumo laikotarpį ir didina modernizavimo patrauklumą gyventojams; ▪ gyventojų disponuojamos pajamos, kurių augimas rodo didėjančias butų savininkų finansines galimybes įgyvendinti modernizavimą ir sudaro sąlygas modernizavimo projektų mastui augti; ▪ modernizavimo (statybos) darbų kaina, kuri, priešingai gyventojų disponuojamoms pajamoms, augdama didina modernizavimo kaštus, ilgina atsipirkimo laikotarpį ir mažina modernizavimo patrauklumą butų savininkams. <p>Nepaisant reikšmingos šių (bei kitų) šalies socialinę-ekonominę situaciją apibūdinančių rodiklių dinamikos, šalyje įgyvendinamų daugiabučių namų modernizavimo projektų mastas nė vienais metais iki 2014 m. neperžengė 100 per metus įgyvendintų projektų ribos.</p> <p>Esminis „lūžis“ modernizavimo tempuose įvyko 2013–2014 m. 2013 m. buvo įgyvendinti reikšmingi pokyčiai šalies daugiabučių namų modernizavimo politikoje, pavyzdžiui: pakeistas LR piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas, nurodant, kad asmenys, nedalyvaujantys modernizuojant būstą, netenka kompensacijos šildymo išlaidoms apmokėti; pakeistas LR valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas, sudarant prielaidas pagal Savivaldybės modernizavimo programą vykdomus daugiabučių namų renovacijos (modernizavimo) projektus įgyvendinti savivaldybės paskirtam bei jos įsteigtam pelno nesiekiančiam ar konkurso tvarka paskirtam subjektui, kuriam butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimu yra pavesta organizuoti atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą. Esminiai modernizavimo politikos pokyčiai aprašyti 2.2 poskyryje. Šie pokyčiai sudarė sąlygas 2014–2016 m. atnaujinti beveik 1500 daugiabučių namų, t. y. tris kartus daugiau nei 2005–2013 m.</p> |

| Vertinimo klausimas | Išvada |
|--|---|
| | <p>Pirmiau aprašyti faktai rodo, kad lemiamą poveikį modernizavimo projektų paklausai nagrinėtu laikotarpiu turėjo ne šalies socialinės-ekonominės situacijos pokyčiai, o modernizavimo politikos faktoriai. Tokią išvadą patvirtina ir atliktos daugiabučių namų administratorių bei savivaldybių atstovų apklausos, kuriose respondentai nurodė valstybės skiriamą negražintiną paramą bei daugiabučių namų modernizavimo organizavimo modelio aspektus (teisinę bazę, administracinius reikalavimus ir pan.) kaip didžiausią reikšmę modernizavimo projektų paklausai turinčius veiksnius.</p> <p><i>Detali klausimo analizė pateikiama ataskaitos 2 skyriuje.</i></p> |
| <p>1.2. Ar SSVP ir 2014–2020 m. veiksmų programoje numatyti tikslai, uždaviniai, priemonės, rodikliai, susiję su priemonėmis VP3-1.1-AM-01-V ir 04.3.1.-FM-F-001, yra adekvatūs bendrai būsto renovacijos politikai vykdyti Lietuvoje?</p> | <p>SSVP ir 2014–2020 m. veiksmų programoje numatyti tikslai, uždaviniai, priemonės, rodikliai, susiję su priemonėmis VP3-1.1-AM-01-V ir 04.3.1.-FM-F-001, buvo derinami su renovacijos politikos nuostatomis ir tinkami prisidedant prie jų įgyvendinimo.</p> <p><i>Detali klausimo analizė pateikiama ataskaitos 3.1–3.2 bei 4.1 poskyriuose.</i></p> |
| <p>1.3. Ar pasirinktos tinkamos priemonės, finansavimo šaltiniai ir būdai daugiabučiams namams modernizuoti atskirais finansavimo laikotarpiais?</p> | <p>Daugiabučiams namams modernizuoti pasirinktos priemonės, finansavimo šaltiniai ir būdai padėjo įgyvendinti daugiau renovavimo projektų ir pritraukti privataus kapitalo lėšų. Nors buvo siekiama dalį renovacijos projektų kaštų padengti gyventojų įnašais, tą galinčios užtikrinti priemonės nebuvo taikomos iki 2014 m. Pasirinktos priemonės taip pat nebuvo orientuotos į VB lėšų, skiriamų renovacijos projektams finansuoti, apimties mažinimą. Be to, pasirinktos priemonės neužtikrino, kad bus sutaupyta kuo daugiau energijos už mažiausią kainą principo įgyvendinimo.</p> <p><i>Detali klausimo analizė pateikiama ataskaitos 3.1–3.3 bei 4.1–4.2 poskyriuose.</i></p> |
| <p>1.4. Ar sėkmingam paramos įgyvendinimui pasirenkami tinkami projektai? Ar projektų tinkamumo kriterijai yra tinkami, norint pasiekti numatytus valstybinio ir ES lygmens tikslus?</p> | <p>Sudarant numatomų atnaujinti (modernizuoti) daugiabučių namų sąrašus, pagrindinis atrankos kriterijus buvo pastatų energijos suvartojimas. Į savivaldybių daugiabučių namų modernizavimo programų sąrašus buvo įtraukiami daugiausiai energijos suvartojantys pastatai. Šie sąrašai kito tik dėl daugiabučių namų gyventojų nepritarimo pastato atnaujinimui (modernizavimui). Gyventojams atsisakius dalyvauti, į sąrašus buvo įtraukiami tie pastatai, kurių gyventojai pareiškė norą dalyvauti Programoje ir tai galimai nebuvo daugiausiai energijos suvartojantys pastatai. Tačiau, išanalizavus BETA 2013–2015 m. duomenis, didžiosios dalies (56 %) baigtų modernizuoti daugiabučių namų daugiabučių namų energinio naudingumo klasė prieš atnaujinimą (modernizavimą) buvo E, tad vykdyta projektų atranka užtikrino, kad atnaujinami (modernizuojami) neefektyviausi daugiabučiai namai.</p> <p><i>Detali klausimo analizė pateikiama ataskaitos 3.4 bei 4.3–4.4 poskyriuose.</i></p> |
| <p>1.5. Ar tinkamas teisinis daugiabučių namų modernizavimo reglamentavimas? Kodėl?</p> | <p>Daugiabučių namų modernizavimo teisinis reglamentavimas iš esmės yra tinkamas. Teisinis reguliavimas geriau užtikrins daugiabučių namų renovacijos proceso dalyvių interesus, kai jis papildomai bus grindžiamas pareiškėjų lygiateisiškumo, proceso skaidrumo bei didžiausio energijos sutaupymo už mažiausią kainą principais. Vadovaujantis šiais principais, turėtų būti sudarytos vienodos sąlygos visiems daugiabučių renovacijos projektus inicijuojamiems subjektams dalyvauti</p> |

| Vertinimo klausimas | Išvada |
|--|---|
| | <p>konkurencija grindžiamoje projektų atrankoje, kurios metu prioritetas būtų teikiamas už mažiausią kainą (VB indėlio aspektu) daugiausiai energijos sutaupysiantiems projektams.</p> <p><i>Detali klausimo analizė pateikiama ataskaitos 4.4 poskyryje.</i></p> |
| <p>1.6. Ar daugiabučių namų modernizavimą reglamentuojantis viešųjų pirkimų modelis užtikrina patikimų, užtikrinančių racionalų, į ilgalaikį energijos taupymą nukreipto energijos taupymo siekimą orientuotų, ūkio subjektų atranką?</p> | <p>Viešieji pirkimai, nepriklausomai nuo jų vykdymo būdo (savarankiškai arba per CPO) faktiškai vykdomi remiantis mažiausios kainos principu. Jokie reikalavimai, susiję su po renovacijos pasiektinu energijos taupymo lygiu, nėra nustatomi. Būtent todėl pigiai įsigytų darbų kokybę privalo užtikrinti kompetentingas nepriklausomas subjektas, atliekantis projektų įgyvendinimo darbų techninę priežiūrą.</p> <p>Be to, didžiosios dalies viešųjų pirkimų objektu yra techninio projekto parengimo ir rangos darbai bei energinio naudingumo sertifikato parengimo paslauga. Tokia situacija gali sukelti interesų konfliktą, kadangi tas pats subjektas yra atsakingas už atliktinos užduoties nustatymą ir jos įgyvendinimą bei rezultatų pamatavimą.</p> <p><i>Detali klausimo analizė pateikiama ataskaitos 4.4 poskyryje.</i></p> |
| <p>1.7. Ar įvairūs finansavimo šaltiniai tinkamai papildo vienas kitą? Ar tinkamai ir pakankamai Lietuvoje išnaudojamos ES struktūrinių fondų teikiamos galimybės, sprendžiant daugiabučių namų modernizavimo problemas? Kodėl? Kokia yra kitų ES valstybių narių (ne)pasiteisinusi praktika? Išanalizuoti kitų ES valstybių (ne mažiau kaip 3) gerąją praktiką, kaip užtikrinamas daugiabučių namų modernizavimo įgyvendinimas?</p> <p>1.8. Ar daugiabučių namų modernizavimui taikoma finansavimo šaltinių sinergija (pavyzdžiui, energijos vartojimo efektyvumo didinimo įpareigojimų sistemos, ESCO modelio lėšos, kt.)?</p> | <p>Nė vienas šiuo metu naudojamas daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltinis individualiai negali patenkinti visų suinteresuotųjų šalių poreikių, t. y. kiekvienas atskiras finansavimo šaltinis turi tam tikrų trūkumų. Ši priežastis lemia poreikį finansuojant daugiabučių namų modernizavimą derinti skirtingus finansavimo šaltinius, įskaitant valstybės intervencinių finansavimo priemonių (negražintinos paramos, lengvatinių paskolų) derinimą su rinkoje egzistuojančiais finansavimo šaltiniais. Pagrindiniai trūkumai, susiję su skirtingų finansavimo šaltinių naudojimu, yra:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ilgas investicijų atsipirkimo laikotarpis, dėl kurio butų savininkai nėra motyvuoti įgyvendinti daugiabučių namų modernizavimą savomis lėšomis ir (ar) skolindamiesi lėšas rinkos sąlygomis iš komercinių bankų; ▪ reikalingos reikšmingos pradinės investicijos lemia, jog modernizavimo projektai rinkos sąlygomis yra sunkiai prieinami, ypač mažesnes pajamas gaunantiems asmenims; ▪ modernizavimas neprieinamas (nejperkamas) nepasiturintiems gyventojams; ▪ komerciškai nepatrauklus segmentas bankų teikiamų ilgalaikių kreditų rinkai – sąlyginai maži atskirų paskolų dydžiai, procesą apsunkinantys administraciniai reikalavimai (pvz., individualių butų savininkų kreditingumo patikrinimai), specifinis klientų segmentas (didelė dalis renovuotinių daugiabučių gyventojų yra mažas pajamas gaunantys asmenys) lemia tai, kad komerciniams bankams ilgalaikių kreditų daugiabučiams namams modernizuoti teikimas nuosavomis lėšomis ir rinkos sąlygomis nėra komerciškai patrauklus; ▪ ribotos VB ir SB galimybės lemia tai, kad norint pasiekti keliamus su daugiabučių namų modernizavimu susijusius tikslus, į projektų finansavimą būtina įtraukti privatų kapitalą ir (ar) ES struktūrinių fondų lėšas; ▪ nepasiekiamas viešųjų lėšų svėro efektas – efektyviam viešųjų lėšų panaudojimui būtina siekti kuo didesnio svėro efekto, finansavimą subsidijomis keičiant finansų inžinerijos (paskolų, garantijų, rizikos fondų) priemonėmis, skatinant privataus kapitalo įsitraukimą. <p>Atlikta šalyje naudojamų daugiabučių namų modernizavimo projektų finansavimo šaltinių tinkamumo ir suderinamumo</p> |

| Vertinimo klausimas | Išvada |
|--|--|
| | <p>analizė atskleidė, kad derinant finansavimą iš skirtingų šaltinių buvo taisomi visi pagrindiniai pirmiau aprašyti atskirų daugiabučių namų modernizavimo finansavimo šaltinių trūkumai, o skirtingi finansavimo šaltiniai tinkamai papildė vienas kitą.</p> <p>Pažymėtina, kad privataus kapitalo įsitraukimas į daugiabučių namų modernizavimą 2007–2013 m. buvo gana mažas. Nuo 2010 m. komerciniai bankai modernizuojant daugiabučius namus dalyvavo per JFK, kuriame jų lėšos sudarė apie 30 % viso JFK finansavimo, tad didžioji projektų dalis buvo įgyvendinama viešosiomis – ES struktūrinių fondų, VB ar SB – lėšomis.</p> <p>Pažymėtina, kad tiek 2007–2013 m., tiek 2014–2020 m. ES struktūrinių fondų finansavimo laikotarpiu modernizuojant daugiabučius namus netaikomas energijos taupymo paslaugų teikėjų (angl. ESCO) modelis, nenaudojamos energijos vartojimo efektyvumo įpareigojimų sistemos lėšos, kas galimai leistų pritraukti papildomą projektų finansavimą.</p> <p>Atlikus trijų ES valstybių – Lenkijos, Vengrijos bei Vokietijos – patirčių finansuojant daugiabučių namų modernizavimą analizę, buvo nustatyti šie veiksniai, turėję reikšmingą įtaką modernizavimo programų sėkmei (nesėkmei) šiose šalyse:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ daugiabučių namų modernizavimo programų įgyvendinimo sėkmei būtina užtikrinti pakankamą komunikaciją ir konsultacijų teikimą procese dalyvaujančioms šalims, ypač naudos gavėjams, ir sėkmingai įgyvendintų projektų pavyzdžių viešinimui; ▪ modernizavimo finansavimo ir (ar) paramos skyrimo schema privalo būti aiški, skaidri ir suprantama (tai ypač svarbu atsižvelgiant į galutinių naudos gavėjų segmento specifiką), o dažna paramos schemų, administracinių reikalavimų bei procedūrų kaita turi neigiamą poveikį modernizavimo paklausai, todėl nacionaliniu lygmeniu reikalinga ilgalaikė ir tvari paramos ir jos įgyvendinimo strategija; ▪ siekiant efektyviai įgyvendinti programas ir skirstyti paramos lėšas naudinga paskirti vieną atsakingą instituciją, kuri būtų atsakinga ne tik už programose numatytų uždavinių įgyvendinimą, bet ir ES fondų bei nacionalinių lėšų paskirstymą, programų koordinavimą bei jų veiksmingumo vertinimą; ▪ atitinkamai pirmiau aprašytam punktui, efektyviam projektų koordinavimui bei paramos programų vertinimui rekomenduotina turėti centralizuotą duomenų apie įgyvendintus (ir įgyvendinamus) daugiabučių namų modernizavimo projektus: jų statusą, pagrindines pastato, atliekamų darbų, projekto finansavimo charakteristikas. <p><i>Detali klausimo analizė pateikiama ataskaitos 3.3 ir 4.2 poskyriuose.</i></p> |
| 2 vertinimo uždavinys | <p>Įvertinti įgyvendinamų ir numatomų įgyvendinti daugiabučių namų modernizavimo projektų mastą, įgytą patirtį, esamas rinkos sąlygas, taip pat valstybės skiriamos paramos (ES ir VB) daugiabučiams namams modernizuoti efektyvumą ir poveikį valstybės finansams, taip pat nustatyti optimalų skiriamos valstybės paramos dydį, šaltinius ir sąlygas.</p> |
| 2.1. Ar buvo pasiekti Priemonei JFK numatyti tikslai, uždaviniai ir rodikliai? | <p>Priemonei JFK numatyti tikslai, uždaviniai ir rodikliai buvo pasiekti. SSVP galutinėje įgyvendinimo ataskaitoje nurodoma, kad įvertinus 2007–2015 m. atnaujintų daugiabučių namų energijos vartojimo efektyvumą, nustatyta, kad energijos vartojimo efektyvumas po renovacijos padidėjo 67,32 % (rodiklio pasiekimas skaičiuojamas išvedant visų renovuotų</p> |

| Vertinimo klausimas | Išvada |
|--|---|
| | <p>daugiabučių namų energijos efektyvumo padidėjimo procentinių išraiškų vidurkį) ir tai gerokai viršijo planuotą energijos vartojimo efektyvumo padidinimą (30 %).</p> <p><i>Detali klausimo analizė pateikiama ataskaitos 5.1.2 poskyryje.</i></p> |
| <p>2.2. Kaip efektyviai suplanuota ir įgyvendinta Priemonė JFK? Koks šios priemonės poveikis? Kokių rezultatų pasiekta, ar negalima buvo pasiekti geresnių (ar tokių pačių) rezultatų mažesniais kaštais (įskaitant galimybę nustatyti sąlygas, pagal kurias dalis projektų, kaip neefektyvūs atsižvelgus į kaštų naudą, nebūtų tinkami finansuoti)?</p> | <p>Priemonė JFK suplanuota ir įgyvendinta remiantis trimis EIB užsakytu 2009–2010 m. parengtomis studijomis (ESTEP pirmoji–trečioji studijos), kuriose analizuotos JESSICA iniciatyvos įgyvendinimo Lietuvoje galimybės. Atliktose studijose nustatyta, kad tuo metu galiojęs daugiabučių namų modernizavimo finansavimo modelis nėra optimalus, kadangi jis reikalauja itin didelio finansinio indėlio iš VB, bei rekomenduojama pritaikant JESSICA principus įkurti daugiabučių namų modernizavimo projektų finansavimo fondą, kuris įgyvendintų lengvatinių paskolų finansinę priemonę. Negrąžintina parama būtų teikiama kompensuojant lengvatinių paskolų palūkanas – toks finansavimo mechanizmas reikalautų mažesnių VB resursų ir leistų padidinti butų savininkų faktiškai gaunamos finansinės paramos intensyvumą.</p> <p><i>Suplanuoto finansavimo adekvatumas keliamiems tikslams</i></p> <p>Pirmasis Priemonės JFK finansavimo planas patvirtintas LRV 2009 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 530, kuriuo priemonė įtraukta į SSVP.</p> <p>Įvertinant priemonės suplanuoto finansavimo adekvatumą atliktas priemonei keliamų produkto rodiklių tikslų pasiekimui reikalingų prognozuotinių lėšų ir priemonės finansavimui suplanuotų lėšų palyginimas. Analizė atskleidė, kad suplanuotas Priemonės JFK finansavimas buvo apie 14 % didesnis nei reikalingas priemonei keliamiems modernizuotų pastatų skaičiaus tikslams pasiekti. Atsižvelgiant į priemonės įgyvendinimo administravimui reikalingas lėšas (pvz., fondo valdymo mokesčių), priemonei įgyvendinti numatytos lėšos vertintinos kaip adekvačios keliamiems tikslams pasiekti.</p> <p>Pažymėtina, kad Priemonei JFK keliamas tikslas reikšmingai skiriasi nuo Programoje keliamų daugiabučių namų modernizavimo tikslų. 2009 m. rugsėjo 20 d. Programos redakcijoje keliamas tikslas iki 2020 m. modernizuoti 70 % (24 000) daugiabučių namų, kurių statybos leidimai išduoti iki 1993 m., t. y. tolygiai įgyvendinant modernizavimą, kasmet reikia modernizuoti apie 1500 daugiabučių namų. Programoje numatoma, kad JFK steigiamas Programai įgyvendinti ir finansuoti. Atitinkamai, siekiant Programoje iškeltų tikslų, Priemonės JFK įgyvendinimo laikotarpiu (2010–2013 m.) turėtų būti modernizuota apie 6000 daugiabučių namų – šešis kartus daugiau, nei numatyta Priemonei JFK keliamuose tiksluose, o tai rodo neefektyvų modernizavimo politikos planavimą ir modernizavimui keliamų tikslų susietumo trūkumus. Siekiant Programoje numatyto tikslo, daugiabučių namų atnaujinimo paskoloms išduoti reikalingas finansavimas siektų apie 1,1 mlrd. EUR, t. y. beveik 4 kartus daugiau nei Priemonei JFK numatytas finansavimas.</p> <p><i>Finansavimo plano įgyvendinimo efektyvumas</i></p> <p>Įgyvendinant Priemonės JFK finansavimo planą iš VB skirta 62,4 mln. EUR (63,3 %) mažiau lėšų, nei numatyta priemonės finansavimo plane, t. y. faktiškai skirta 35,7 mln. EUR vietoj planuotų 98,2 mln. EUR.</p> <p>EIB atstovų teigimu, mažesnis nei planuota VB įnašas neigiamai paveikė įgyvendinamų projektų mastą. 2014–2015 m. dėl finansavimo stygiaus nebuvo galimybių patenkinti susikaupusią daugiabučių namų modernizavimo projektų paklausą, todėl</p> |

| Vertinimo klausimas | Išvada |
|---------------------|---|
| | <p>projektų įgyvendinimas turėjo būti stabdomas. BETA duomenimis, 2014 m. pradžioje 415 projektų laukė patvirtinimo dėl skiriamo finansavimo (t. y. buvo 415 gyventojų patvirtintų investicijų planų, kurių finansavimo dar nebuvo patvirtinusios finansų įstaigos). Kita vertus, FM atstovų teigimu, dalis lėšų priemonei įgyvendinti nebuvo skirta atsižvelgiant į pasiektą statybos sektoriaus įmonių pajėgumų limitą 2014-2015 m. Pasak FM atstovų, statybos įmonės nebūtų pajėgusios kokybiškai įgyvendinti papildomų projektų, todėl buvo nuspręsta likusios VB įnašo dalies neskirti.</p> <p>Faktiškai priemonei įgyvendinti skirtas finansavimas dėl priemonės finansavimo plane nenumatytų, tačiau įgyvendinant priemonę pritrauktų privačių (komercinių bankų) lėšų, viršijo priemonės finansavimo planą apie 12 % (26 mln. EUR).</p> <p><i>Lėšų paskirstymo galutiniams naudos gavėjams efektyvumas</i></p> <p>JKF lėšų (lengvatinių paskolų) paskirstymas galutiniams naudos gavėjams įgyvendintas per finansinius tarpininkus. JKF lėšomis finansiniams tarpininkams išmokėta 167 mln. EUR, o galutiniams naudos gavėjams – 259 mln. EUR. Ši suma sudaro 150 % nuo JKF skirtų viešųjų lėšų sumos (173 mln. EUR ES ir VB lėšų) ir rodo 1, 5 karto siekiantį viešųjų lėšų panaudojimo svėrto efektą. Tokį rezultatą leido pasiekti pakartotinis grįžusių lėšų panaudojimas bei papildomai pritrauktas komercinių bankų finansavimas.</p> <p><i>Poveikio vertinimas</i></p> <p>Įgyvendinant Priemonę JKF pasiektas teigiamas ekonominis-socialinis poveikis daugiabučių namų energiniam efektyvumui bei aplinkos taršai, sukurta papildomų darbo vietų.</p> <p>Prognozuojamas nominalus (nediskontuotas) Priemonės JKF poveikis daugiabučių namų faktiškai sutaupyta šilumos energijai per suteiktą lengvatinių paskolų grąžinimo laikotarpį siekia 3 TWh (220 mln. EUR). Iki 2016 m. pabaigos pasiekta apie 9 % šios prognozuojamos sutaupytos energijos. Pagal priemonę į daugiabučių namų modernizavimą investuota apie 173 mln. EUR viešųjų lėšų, taigi vienas euras pagal priemonę investuotų lėšų sąlygoja 17,2 kWh (1,3 EUR) faktiškai sutaupytos šilumos energijos per paskolų grąžinimo laikotarpį.</p> <p>Atsižvelgiant į numatomą sutaupyti šilumos energiją, įgyvendinant Priemonę JKF bus mažiau teršama aplinka: 695 tūkst. tonų (27,0 mln. EUR) CO₂ bei 1,7 tūkst. tonų (8,8 mln. EUR) NO_x, SO₂ ir KD₁₀ išmetimo sumažinimą. Bendra priemonės poveikio aplinkos taršai nauda siekia 36 mln. EUR.</p> <p>Įgyvendinant JKF lėšomis finansuojamus modernizavimo projektus 2010–2016 m. buvo sukurta daugiau nei 10 000 papildomų „vienų metų“⁵² darbo vietų, t. y. daugiau nei 2 % visų šio laikotarpio statybos sektoriaus darbo vietų.</p> <p>Priemonės JKF įgyvendinimas turėjo reikšmingą poveikį VB. Atlikta penkių tiesioginio (t. y. „pirminės vertės grandinės“ poveikio faktorių analizė atskleidė, kad bendras priemonės įgyvendinimo poveikis VB yra neigiamas ir siekia minus 116 mln.</p> |

⁵² Dėl vertinime priimtos prielaidos, kad projektai įgyvendinami per vienus metus, priemonės poveikis užimtumui parodo „vienų metų“ darbo vietas.

| Vertinimo klausimas | Išvada |
|--|---|
| | <p>EUR, o nominali (nediskontuota) valstybės skirtų lėšų „grąža“ VB per visą lengvatinių paskolų grąžinimo laikotarpį siekia (minus) 65 %; t. y. vienas EUR, investuotas į priemonės įgyvendinimą, per paskolų grąžinimo laikotarpį į VB „sugrįžo“ kaip 0,35 EUR.</p> <p>Duomenų analizė parodė, kad atnaujintus pastatą 77 % modernizuotų daugiabučių pasiekė C, 23 % – B energinio naudingumo klasę. Siekiant aukštesnės B energinio naudingumo klasės investicijos 1 m² atnaujinamo (modernizuojamo) pastato buvo 9,4 % didesnės, nei siekiant C energinio naudingumo klasės, tačiau sutaupytos energijos kiekis didėjo tik 0,8 %. Apskaičiuota, kad finansuojant tik tuos pastatus, kurie siekia tik C energinio naudingumo klasės, atnaujintų (modernizuotų) pastatų plotą buvo galima padidinti apie 8,6 %, nedarant įtakos siekiamam sutaupyti energijos kiekiui.</p> <p><i>Detali klausimo analizė pateikiama ataskaitos 5.1 poskyryje.</i></p> |
| <p>2.3. Kaip efektyviai suplanuota ir įgyvendinama Priemonė DNA? Ar siekiama rezultatų mažiausiais kaštais (įskaitant galimybę nustatyti sąlygas, pagal kurias dalis projektų, kaip neefektyvūs atsižvelgus į kaštų naudą, nebūtų tinkami finansuoti)?</p> | <p>Priemonė DNA suplanuota ir įgyvendinama remiantis FM 2015 m. energijos efektyvumo išankstinio (<i>ex ante</i>) vertinimo ataskaita bei šios ataskaitos 2016 m. pakeitimu.</p> <p>Priemone DNA finansuojama trijų fondų veikla: lengvatines paskolas finansuojančių DNMF (valdomo VIPA) ir J2FF (valdomo EIB) bei garantijų priemonės finansuojančio RPF (valdomo EIB). Esminis pokytis, palyginus su 2007–2013 m. laikotarpio Priemone JKF, yra RPF veikla bei garantijos finansinių tarpininkų teikiamoms lengvatinėms paskoloms, kuriomis tikimasi paskatinti didesnį privataus kapitalo įsitraukimą ir pasiekti viešųjų lėšų panaudojimo finansinio svėro efektą.</p> <p><i>Suplanuoto finansavimo adekvatumas keliamiems tikslams</i></p> <p>Pirmasis Priemonės DNA finansavimo planas patvirtintas LR aplinkos ministro 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. D1-1050, kuriuo priemonė įtraukta į 2014–2020 m. veiksmų programą. 2016 spalio 3 d. priemonės finansavimo planas buvo pakeistas padidinus jam skiriamą ES lėšų finansavimą. Numatomas finansavimas Priemonės DNA paskolų finansinėms priemonėms įgyvendinti, įskaitant ES ir privačias lėšas, siekia 924 mln. EUR.</p> <p>Įvertinant priemonės suplanuoto finansavimo adekvatumą atliktas priemonei keliamų produkto rodiklių tikslams pasiekti reikalingų prognozuotinių lėšų ir priemonei finansuoti suplanuotų lėšų palyginimas. Ši analizė atskleidė, kad Priemonei įgyvendinti suplanuotas finansavimas yra adekvatus finansavimui, reikalingam priemonei keliamiems tikslams pasiekti.</p> <p><i>Finansavimo plano įgyvendinimo efektyvumas</i></p> <p>Priemonės DNA finansavimo planas DNMF bei J2FF įgyvendintas jau 2016 m. – šiems dviem fondams skirta 224 mln. EUR ES lėšų arba 100 % nuo jiems suplanuotų lėšų. Taip pat į J2FF pritraukta 130 mln. EUR privačių (komercinių bankų) lėšų – 2,2 karto daugiau nei finansavimo plane numatyta minimali privačių lėšų suma. Garantijų teikimo RPF lėšomis veikla dar nėra pradėta, todėl RPF suplanuoto finansavimo dalis dar nėra išmokėta. Bendras Priemonės DNA finansavimo plano įgyvendinimas praėjus mažiau nei pusei 2014–2020 m. laikotarpio siekia 95 %.</p> <p><i>Lėšų paskirstymo galutiniams naudoms gavėjams efektyvumas</i></p> <p>Visas DNMF pagal Priemonę DNA skirtas finansavimas buvo paskirstytas galutiniams naudoms gavėjams lengvatinių paskolų forma per 12 mėnesių laikotarpį. Iki 2016 m. pabaigos DNMF galutiniams naudoms gavėjams suteikė 79,9 mln. EUR</p> |

| Vertinimo klausimas | Išvada |
|--|---|
| | <p>lengvatinių paskolų – 108 % nuo pagal priemonę DNA skirto finansavimo. Pažymėtina, kad siekiant kuo skubiau patenkinti susikaupusią modernizavimo projektų finansavimo paklausą DNMF veikloje nebuvo pritrauktos privačios (pvz., komercinių bankų) lėšos, kas neigiamai veikia lėšų panaudojimo svėro efekto pasiekimą.</p> <p>2016 m. pabaigoje visas pradinis J2FF pagal priemonę DNA skirtas finansavimas buvo paskirstytas galutiniams naudos gavėjams lengvatinių paskolų forma. Iki 2016 m. pabaigos J2FF galutiniams naudos gavėjams suteikė 159,7 mln. EUR lengvatinių paskolų – 108 % nuo pagal priemonę DNA skirto finansavimo. Į fondą pritraukta 130 mln. EUR privačių (komercinių bankų) lėšų.</p> <p><i>Detali klausimo analizė pateikiama ataskaitos 5.2 poskyryje.</i></p> |
| <p>2.4. Ar valstybės skiriama parama daugiabučiams namams modernizuoti efektyvi ir kokį poveikį ji turi valstybės finansams? Kodėl? Kokį poveikį valstybės finansams turės šiuo metu kuriamo Rizikos pasidalijimo fondo veikla? Kodėl?</p> | <p>2005–2016 m. daugiabučių namų modernizavimo projektams VB lėšomis skirta daugiau nei 185 mln. EUR negrąžintinos paramos: 149 mln. EUR tiesioginių išmokų VB lėšomis bei 36 mln. EUR nurašant dalį lengvatinio kredito, kompensuojant investicijas į energinį efektyvumą didinančias priemones. Šiuo laikotarpiu įgyvendinti 1984 daugiabučių namų modernizavimo projektai, kurių vertė siekia 514 mln. EUR, tad valstybės suteikta negrąžintina parama siekia 36 % įgyvendintų projektų vertės.</p> <p>Atliktas iki 2017 m. įgyvendintų daugiabučių namų modernizavimo projektų poveikio vertinimas atskleidė, kad:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ negrąžintina parama per visą paskolų grąžinimo laikotarpį sudaro daugiau nei pusę (~ 53 %) iki 2017 m. įgyvendintų projektų vertės; ▪ poveikis daugiabučių namų faktiškai sutaupyti šilumos energijai per suteiktų lengvatinių paskolų grąžinimo laikotarpį siekia 5,4 TWh (beveik 400 mln. EUR). Iki 2016 m. pabaigos pasiekta apie 13 % šios prognozuojamos sutaupytos energijos; ▪ poveikis aplinkos taršos mažinimui siekia 1,3 mln. tonų (47,6 mln. EUR) CO₂ bei 3,1 tūkst. tonų (15,7 mln. EUR) NO_x, SO₂ ir KD₁₀ išmetimo sumažinimą. Bendra priemonės poveikio aplinkos taršai nauda siekia 63 mln. EUR; ▪ įgyvendinant daugiabučių namų modernizavimo projektus 2005–2016 m. daugiau nei 19 000 papildomų „vienų metų“ darbo vietų – tai sudaro apie 2 % visų šio laikotarpio statybų sektoriaus darbo vietų; ▪ grynasis daugiabučių namų modernizavimo poveikis VB apskaičiuotas įvertinus penkis tiesioginio (t. y. „pirminės vertės grandinės“ poveikio faktorius VB siekia minus 192 mln. EUR, o nominali (nediskontuota) valstybės skirtų lėšų „grąža“ VB per visą lengvatinių paskolų grąžinimo laikotarpį siekia (minus) 63 %; t. y. vienas daugiabučiams namams modernizuoti |

| Vertinimo klausimas | Išvada |
|--|---|
| | <p>skirtas euras per paskolų grąžinimo laikotarpį į VB „sugrįžta“ kaip 0,37 EUR.</p> <p>Esant tipiniam daugiabučio namo modernizavimo projektui skiriama negrąžintina valstybės parama siekia apie 160 tūkst. EUR, o įgyvendinus projektą per keturis įvertintus komponentus⁵³ į VB sugrįžta apie 71 tūkst. EUR. Grynas tipinio projekto poveikis VB siekia (minus) 89 tūkst. EUR, arba (minus) 56 centus už kiekvieną negrąžintinai paramai išleistą eurą.</p> <p>Esminis RPF įgyvendinimo poveikio VB skirtumas nuo esamo lengvatinių paskolų iš J2FF ar DNMF teikimo modelio yra tas, kad komerciniai bankai, pasinaudodami RPF garantijomis, teiks lengvatinės paskolas nuosavomis lėšomis, o skirtumas tarp bankų reikalaujamos palūkanų normos ir lengvatinės paskolos palūkanų normos bus kompensuojamas VB lėšomis. Apskaičiuotos papildomos VB išlaidos RPF įgyvendinimo atveju dėl komercinių bankų palūkanų kompensacijos siekia 79 tūkst. EUR. Bendras tipinio modernizavimo projekto poveikis VB RPF įgyvendinimo atveju siekia – (minus) 150 tūkst. EUR, arba – (minus) 68 centus nuo kiekvieno paramai skirtu euro.</p> <p><i>Detali klausimo analizė pateikiama ataskaitos 5.3 poskyryje.</i></p> |
| <p>2.5. Įvertinant įgytą patirtį, rinkos sąlygas, įgyvendinamų ir numatomų įgyvendinti daugiabučių namų modernizavimo projektų apimtį ir poveikį valstybės finansams, koks būtų optimalus skiriamo valstybės paramos (ES ir VB) daugiabučiams namams modernizuoti dydis, priemonės, finansavimo šaltiniai ir būdai (įskaitant paramos skyrimo išdėstymą laike)? Kodėl?</p> | <p>Atlikta tipinio daugiabučio namo modernizavimo projekto analizė parodė, jog suminė faktinė sutaupyta šilumos energija per visą paskolos grąžinimo laikotarpį yra mažesnė nei suminės butų modernizavimo išlaidos, t. y. projektai neatsiperka per paskolos grąžinimo laikotarpį.</p> <p>Modernizavimo finansinio patrauklumo⁵⁴ butų savininkams ir jo dinamikos analizė atskleidė priešingą ekonominei logikai ryšį tarp 2006–2016 m. kasmet įgyvendintų modernizavimo projektų skaičiaus ir jų finansinio patrauklumo butų savininkams. 2009–2013 m. įgyvendinamų modernizavimo projektų skaičius mažėjo, nors projektų finansinis patrauklumas augo; o 2014–2016 m. priešingai – įgyvendinamų projektų skaičius augo, nors labai prastėjo finansinio patrauklumo rodikliai. Šios tendencijos rodo, kad kitų (nefinansinių) faktorių reikšmė modernizavimo paklausai yra itin didelė ir nagrinėtu laikotarpiu nusvėrė projektų finansinio patrauklumo poveikį.</p> <p>Remiantis BETA užsakymu 2016 m. gruodį atlikto kiekybinio visuomenės nuomonės tyrimo rezultatais, kiti (nefinansiniai) faktoriai, darantys įtaką butų savininkų apsisprendimui įgyvendinti modernizavimą, gali apimti daugiabučio namo bei gyvenamosios aplinkos vizualinio patrauklumo padidėjimą, komforto ir gyvenimo kokybės padidėjimą (pvz., garso izoliacija, palaikoma temperatūra), turto vertės padidėjimą, individualios šilumos energijos apskaitos ir reguliavimo galimybę,</p> |

⁵³ 1) surenkamo PVM pasikeitimą dėl papildomai surenkamo PVM nuo rangos darbų ir sumažėjusį surenkamą PVM dėl mažesnių išlaidų šilumos energijai; 2) surenkamo pelno mokesčio pasikeitimą dėl modernizavimo rangos darbus atliekančių įmonių uždirbto pelno; 3) papildomai surenkamus mokesčius dėl sukurtų darbo vietų statybos sektoriuje; 4) surenkamų mokesčių pokytį dėl pasikeitusių gyventojų disponuojamų pajamų.

⁵⁴ Modernizavimo finansinis patrauklumas butų savininkams vertinamas analizuojant du rodiklius: 1) metų skaičiaus, reikalingo, kad suminės faktinės sutaupytos šilumos energijos vertė padengtų butų savininkų projekto įgyvendinimo išlaidas, rodiklis (MSR); ir 2) modernizavimo finansinio patrauklumo butų savininkams indeksas (MFPI) – autorių sukurtas indeksas, parodantis, kokią dalį (%) butų savininkų disponuojamų pajamų sudaro grynosios modernizavimo projekto įgyvendinimo išlaidos.

| Vertinimo klausimas | Išvada |
|---------------------|---|
| | <p>avaringumo, remonto išlaidų sumažėjimą ir kitus faktorius.</p> <p>Rodiklių analizė taip pat atskleidė reikšmingą projektų finansinio patrauklumo dispersiją – skirtingų daugiabučių namų butų savininkai sutinka įgyvendinti itin skirtingo finansinio patrauklumo projektus. Remiantis pirmiau aprašytomis įžvalgomis, tokius skirtumus gali lemti nefinansiniai faktoriai, darantys įtaką butų savininkų apsisprendimui. Pavyzdžiui, aplinkos „gražėjimas“, komforto ir gyvenimo kokybės padidėjimas gali turėti skirtingą vertę skirtingų daugiabučių namų butų savininkams. Atitinkamai skirtingą vertę gali turėti ir ekonominiai faktoriai – turto vertės padidėjimas ar avaringumo, remonto išlaidų sumažėjimas.</p> <p>Atliktos analizės rezultatai leidžia daryti šias išvadas, aktualias optimalios daugiabučių namų modernizavimui skiriamos negrąžintinos paramos vertinimui:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Egzistuoja daugybė vidinių bei išorinių modernizavimo projektus veikiančių faktorių, į kuriuos būtina atsižvelgti vertinant optimalų paramos daugiabučių namų modernizavimui dydį (intensyvumą), įskaitant: šilumos bei modernizavimo darbų kainas, gyventojų disponuojamas pajamas bei kitus tiek finansinius, tiek nefinansinius veiksnius. Šie faktoriai kinta tiek laike (pvz., pastaraisiais metais pastebimas šilumos kainų mažėjimas), tiek tarp skirtingų projektų (pvz., gyventojų disponuojamos pajamos yra didesnės didžiuosiuose šalies miestuose nei miesteliuose). Atitinkamai ir optimalus paramos dydis (intensyvumas) kinta ir yra dinamiškas tiek laike, tiek konkrečiu momentu vertinant skirtingus projektus. Dėl šios priežasties, siekiant efektyviai panaudoti VB lėšas, skiriamas modernizavimo projektų finansinei paramai, nėra tikslinga taikyti vienodo tikslinės paramos intensyvumo visiems projektams.2. Dėl didelės nefinansinių faktorių reikšmės, neįmanoma ekonominio vertinimo būdu kokybiškai ir pagrįstai nustatyti modernizavimo „paklausos funkciją“, pvz., neįmanoma pagrįstai ir patikimai įvertinti, kiek modernizavimo projektų būtų įgyvendinama esant skirtingiems negrąžintinos paramos dydžiams.3. Optimalų valstybės paramos dydį (intensyvumą) nagrinėjančių vertinimų, paremtų „projekto atsipirkimo per 20 metų lengvatinio kredito grąžinimo laikotarpį“ sąlyga (pvz., tokie vertinimai buvo atliekami ligšiolinėse daugiabučių namų modernizavimą nagrinėjančiose studijose), pagrįstumas yra abejotinas. Paramos dydį grindžiant šia sąlyga neįvertinami nefinansiniai ir išoriniai projekto patrauklumą veikiantys faktoriai, kurių poveikio patikimai įvertinti kiekybiškai nėra galimybių, o sąlyga, kad skaičiuojamasis projekto „atsipirkimo laikotarpis“ yra lygus ar mažesnis nei 20 metų, negarantuoja, kad butų savininkai sutiks įgyvendinti modernizavimo projektą.4. Efektyviausiai valstybės paramos dydis (intensyvumas) būtų nustatomas rinkos sąlygomis, t. y. įgyvendinus projektų konkurencijos principą ir leidžiant paramos dydį nustatyti „rinkai“. Tokiu būdu galutiniai naudos gavėjai (butų savininkai) |

| Vertinimo klausimas | Išvada |
|---------------------|---|
| | <p>patys pasirinktų prašomą paramos dydį, atsižvelgdami į visus jiems aktualius faktorius (įskaitant nefinansinius faktorius, kurių reikšmė, kaip parodė atlikta analizė, yra itin didelė)⁵⁵. Šio principo įgyvendinimas yra ypač aktualus nagrinėjamu atveju, kai nėra galimybių kokybiškai ir pagrįstai įvertinti modernizavimo paklausos funkciją.</p> <p>Įvertinant įgytą patirtį, rinkos sąlygas, įgyvendinamų ir numatomų įgyvendinti daugiabučių namų modernizavimo projektų apimtį ir poveikį valstybės finansams bei pirmiau aprašytą analizę, išskirtini šie efektyvaus valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti modelio principai:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ „Vertė už pinigus“ – parama orientuojama į energinio efektyvumo didinimą ir grindžiama vertės už pinigus principu, t. y. siekiama didžiausio potencialaus energijos sutaupymo už vieną suteiktos paramos eurą.▪ Diferencijuojamas intensyvumas – parama diferencijuojama, t. y. nėra nuostatos taikyti vienodą negrąžintinos paramos intensyvumą visiems projektams.▪ Lygiateisiškumas, nediskriminavimas ir skaidrumas – paramos teikimo modelis vadovaujasi lygiateisiškumo, nediskriminavimo bei skaidrumo principais.▪ Projektų kvietimų ir finansavimo derinimas – paramos įgyvendinimas derinamas su projektų finansavimo (negrąžintinai paramai bei lengvatiniams kreditams skiriamų lėšų) planavimu ir įgyvendinimu.▪ Pakankamas dėmesys viešinimui ir konsultavimui – skiriama pakankamai dėmesio modeliui viešinti, daugiabučių namų butų savininkams, bendrijų pirmininkams ir kitoms suinteresuotoms šalims informuoti ir konsultuoti. <p>Šiuos principus įgyvendinant ilguoju laikotarpiu būtų galima efektyviausiai panaudoti viešąsias lėšas siekiant užsibrėžtų daugiabučių namų modernizavimo tikslų. Galimas šių principų įgyvendinimo modelis yra aprašytas Ataskaitos 6.3.2 poskyryje.</p> <p>Vertinimo metu atliktas keturių papildomų valstybės paramos skyrimo modelio alternatyvų įvertinimas. Šio vertinimo metu FM, AM, VIPA ir EIB atstovai ekspertinės daugiakriterės analizės metodu įvertino alternatyvų patrauklumą butų savininkams, valstybei bei kitiems modernizavimo proceso dalyviams. Ekspertinio daugiakriterio vertinimo bei ekonominės analizės metodais buvo nustatyta modernizavimo proceso dalyviams patraukliausia valstybės paramos skyrimo modelio alternatyva. Papildomo vertinimo aprašymas pateikiamas Ataskaitos Error! Reference source not found. poskyryje.</p> <p><i>Detali klausimo analizė pateikiama ataskaitos 6 skyriuje.</i></p> |

⁵⁵ Alternatyviai paramos intensyvumo diferencijavimas galėtų būti įgyvendinamas sukuriant subjektyvius projektų kategorizavimo kriterijus (pvz., pagal pastato vertę, šilumos kainą, gyventojų vidutines disponuojamas pajamas konkrečiame mieste ir pan.). Efektyvus valstybės paramos modelis turi užtikrinti, kad už mažiausią kainą valstybei bus sutaupyta daugiausiai energijos. Bet kokių subjektyvių projektų kategorizavimo kriterijų įvedimas reikštų nukrypimą nuo esminio – „vertės už pinigus“ siekio vardan „antrinių“ tikslų, dėl ko nebūtų užtikrinamas modernizavimo tikslui skiriamų valstybės lėšų panaudojimo efektyvumas. Papildomai subjektyvių projektų kategorizavimo kriterijų įvedimas reikštų sudėtingesnį įgyvendinimo modelį, didesnę administracinę naštą proceso dalyviams; be to, siekiant išlaikyti stabilią modernizavimo paklausą, keičiantis šalies socialinei-ekonominėi situacijai, kategorizavimo kriterijai turėtų būti peržiūrimi ir koreguojami.

REKOMENDACIJOS

Žemiau esančioje apibendrinamojoje lentelėje pateikiami esminiai vertinimo rezultatai ir įžvalgomis pagrįsti strateginiai pasiūlymai bei rekomendacijos.

| Nr. | Problema ar rizika | Rekomendacija ir siūlomos priemonės rekomendacijai įgyvendinti | Atsakinga institucija |
|--|--|--|-----------------------|
| Strateginiai siūlymai („žinok tai“) | | | |
| 1. | Faktiškai energijos sutaupoma paprastai mažiau, nei skaičiuojama; konkurencija, pagrįsta vien tik mažiausios kainos principu, paprastai neužtikrina darbų kokybės. | Turėtų būti apsvarstyta galimybė (parengtos rekomendacijos), kaip renovacijos darbus įsigyti taikant ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijų, vienu iš jo elementų nurodant, kaip siūloma taupyti energiją. | |
| 2. | Bankrutavus administratoriui neužtikrinama, jog į daugiabučių namų savininkų lėšas (laikomos atskiroje administratoriaus sąskaitoje) nebus nukreiptas administratoriaus kreditorių reikalavimas. | Svarstyti galimybė patikslinti įmonių bankroto procedūrą reglamentuojančias teisės aktų nuostatas, nurodant, kad į daugiabučių namų savininkų lėšas (laikomas atskiroje administratoriaus sąskaitoje) nebus nukreiptas administratoriaus kreditorių reikalavimas. | |
| 3. | Kvietimai teikti paraiškas nėra derinami su finansavimui prieinamomis lėšomis, todėl pastaraisiais metais susidarydavo situacijų, kai patvirtinti projektai buvo stabdomi dėl nepakankamo finansavimo, neretai buvo stabdomi jau statybos rangos darbus įsigiję projektai. | Derinti kvietimus teikti paraiškas su finansavimui prieinamomis lėšomis; kvietimus skelbti tik tada, kai yra prieinamos tiek VB lėšos, negražintinos paramai teikti, tiek finansinių tarpininkų teikiamos lengvatinės paskolos. | |
| 4. | Dažnas daugiabučių namų modernizavimo politikos (paramos, teisinės ar administracinės bazės nuostatų ir pan.) keitimas yra vienas esminių trukdžių, stabdančių modernizavimo projektų paklausą. | Siekiant užtikrinti tvarią modernizavimo projektų paklausą, reikalingas ilgalaikis modernizavimo politikos planavimas bei įgyvendinimas. Įgyvendinant pokyčius būtina skirti pakankamą dėmesį pokyčių viešinimui bei butų savininkų ir kitų suinteresuotųjų šalių informavimui ir konsultavimui. | |
| 5. | Daugybė vidinių bei išorinių faktorių veikia daugiabučių namų modernizavimo paklausą ir jie kinta tiek laike, tiek tarp skirtingų projektų. | Siekiant efektyviai panaudoti VB lėšas, skiriamas modernizavimo projektų finansinei paramai, nėra tikslinga taikyti vienodo tikslinės paramos intensyvumo visiems projektams. | |
| Rekomendacijos („daryk tai“) | | | |
| 1. | Interesų konflikto požymių turinti situacija, kai tas pats subjektas vykdo tiek projektavimo, tiek statybos bei energinio sertifikavimo darbus. | Užtikrinti aukštos kokybės nepriklausomą renovacijos projekto įgyvendinimo darbų techninę priežiūrą bei energinį sertifikavimą. Svarstyti techninę priežiūrą pirkti ne per CPO, taikant ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijų ir/ar reikalaujant aukštesnės tiekėjų kvalifikacijos. Atsižvelgiant į šiuos principus taip pat galėtų būti | BETA |

Galutinė ataskaita

| | | | |
|----|--|--|--------------|
| | | tobulintina šių paslaugų įsigijimo per CPO tvarka. Energetinio sertifikavimo paslaugos turėtų būti perkamos atskirai nuo rangos darbų. | |
| 2. | Teisės aktų požiūriu abejotina situacija, kai Nekilnojamojo turto registre nėra žymos apie administratoriaus vardu savininko naudai paimtą kreditą. | Žymą NT registre atlikti ir tais atvejais, kai kreditas gaunamas administratoriaus vardu savininko naudai. Šiuo metu tokia žyma atliekama tik tada, kai paskolos sutartis sudaroma su savininku. | AM |
| 3. | Esamos paramos, teikiamos daugiabučiams namams modernizuoti, modelis neužtikrina efektyvaus valstybės lėšų panaudojimo. | Patobulinti esamą paramos, teikiamos daugiabučiams namams modernizuoti, modelį, įgyvendinant (1) „vertės už pinigus“, (2) diferencijuojamo intensyvumo, (3) lygiateisiškumo, nediskriminavimo ir skaidrumo, (4) projektų kvietimų ir finansavimo derinimo, bei (5) pakankamo dėmesio viešinimui ir konsultavimui, principus. | AM, FM, BETA |
| 4. | Reikalavimas įgyvendinus modernizavimą pasiekti D energinio naudingumo klasę, nesuderintas su LR statybos įstatymo reikalavimu po pastato rekonstrukcijos pasiekti C energinio naudingumo klasę. | Pakeisti reikalaujamą pasiekti D energinio naudingumo klasę į C. | AM |

LITERATŪROS SĄRAŠAS

Knygos ir straipsniai:

J. Gudzinskas, V. Lukoševičius, V. Martinaitis, E. Tuomas. Šilumos vartotojo vadovas. Vilnius, 2011.

Teisės aktai:

Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-677.

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213.

Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) rengimo, projekto (ar jo dalies) ekspertizės atlikimo, statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 14 įsakymu Nr. D1-34.

Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir/ar valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika, patvirtinta VŠĮ Centrinės projektų valdymo agentūros direktoriaus 2014 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 2014/8-337.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 6 d. įsakymas Nr. D1-275 „Dėl Klimato kaitos specialiosios programos lėšų naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymas Nr. D1-754 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.

Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas.

Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas.

Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymas.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. rugsėjo 23 d. nutarimas Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“.

Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. D1-267.

Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725.

Interneto šaltiniai:

Building typology. <<http://webtool.building-typology.eu/?c=de#bm>>.

Climate and energy policy in Germany: mechanisms to encourage private sector investment/participation in low-carbon development. 2012.

<<https://www.oecd.org/env/cc/Case%20study%20Germany.pdf>>.

DIW Berlin. Map of policies supporting thermal efficiency in Germany's residential building sector. 2011. <<https://climatepolicyinitiative.org/wp-content/uploads/2011/12/Policy-Map.pdf>>.

Galutinė ataskaita

Energy efficiency directive. KfW Energy Efficient Construction and Refurbishment – Germany. 2013. <<http://www.ca-eed.eu/themes/financing-ct4/financing-kfw-energy-efficient-construction-and-refurbishment-germany>>.

European Investment Bank. Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas. Evaluation study. 2009. <http://www.eib.org/attachments/li-evaluation-study.pdf>.

European Investment Bank. Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas. JESSICA instruments for energy efficiency in Lithuania. 2009. <<http://www.eib.org/attachments/documents/supplementary-study-on-jessica-instrument-for-energy-efficiency-in-lithuania.pdf>>.

European Investment Bank. Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas. JESSICA instruments for energy efficiency in Lithuania. Supplementary study. 2010. <<http://www.eib.org/attachments/documents/annex-to-supplementary-study-on-jessica-instrument-for-energy-efficiency-in-lithuania.pdf>>.

Geróházi, É and Szemző, H. The overall lessons of REELIH in Armenia and Bosnia and Herzegovina. Metropolitan Research Institute (MRI). 2016. <https://getwarmhomes.org/resource/recommendations-for-armenia-and-bosnia-herzegovina-on-encouraging-energy-efficient-renovation-of-the-multi-family-housing-stock/>>.

Good practice factsheet. KfW energy efficient construction and refurbishment – Germany. 2013. <<http://www.ca-eed.eu/themes/financing-ct4/financing-kfw-energy-efficient-construction-and-refurbishment-germany>>.

KfW makes further improvements to its “Energy-Efficient Refurbishment” programme. 2015. <https://www.kfw.de/KfW-Group/Newsroom/Aktuelles/Pressemitteilungen/Pressemitteilungen-Details_287936.html>.

LR Finansų ministerija. Energijos efektyvumo išankstinio (*ex ante*) vertinimo ataskaita. 2015. <http://www.esinvesticijos.lt/lt/media/download?id=3085&h=7dd22&t=Energijos_efektyvumo_ex_ante_ataskaita.pdf>.

LR Finansų ministerija. JESSICA kontroliuojantysis fondas VP3-1.1-AM-01-V. Priemonės aprašymas. 2011. <http://www.esparama.lt/priemone?priem_id=000bdd53800051f6>.

Renovation in practice. 2015. <http://bpie.eu/wp-content/uploads/2015/12/BPIE_Renovation_in_practice_2015.pdf>.

Renovation strategies of selected EU countries. 2014. <http://bpie.eu/uploads/lib/document/attachment/86/Renovation_Strategies_EU_BPIE_2014.pdf>.

Technical guidance: financing the energy renovation of buildings with cohesion policy funding. 2014. <https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/2014_guidance_energy_renovation_buildings.pdf>.

PRIEDAI

1 PRIEDAS. JKF ir J2FF programų kvietimų palyginimas

| Parametrai | JKF: 1-asis (2009-11-13) ir 4-asis (2013-04-30) kvietimai | JKF: 2-asis kvietimas (2010-06-17) | JKF: 3-iasis kvietimas (2012-01-12) | J2FF: 1-asis kvietimas (2015-07-10) |
|--|--|--|--|--|
| Paskolos gavėjas | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Daugiabučių namų savininkai, atstovaujami daugiabučių namų administratorių ▪ Administratoriai, veikiantys savo vardu gyventojų naudai (ši alternatyva įgalinta 2012 m. patvirtintoje teisinėje bazėje) ▪ Savivaldybės įmonė (ši alternatyva įgalinta 2013 m. patvirtintoje teisinėje bazėje) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Daugiabučių namų gyventojų bendrijos | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aukštosios mokyklos ir profesinio mokymo įstaigos ▪ Įstaiga, veikianti aukštųjų mokyklų ir profesinio mokymo įstaigų vardu ir šioms įstaigoms teikianti paslaugas, susijusias su energijos efektyvumu | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Daugiabučių namų savininkai, atstovaujami daugiabučių namų administratorių ▪ Administratoriai, veikiantys savo vardu gyventojų naudai (ši alternatyva įgalinta 2012 m. patvirtintoje teisinėje bazėje) ▪ Savivaldybės įmonė (ši alternatyva įgalinta 2013 m. patvirtintoje teisinėje bazėje) |
| Finansinis produktas | Fiksuotų palūkanų normų paskolos | Apribotų palūkanų normų paskolos | Fiksuotų palūkanų normų paskolos | Fiksuotų palūkanų normų paskolos |
| Palūkanos / grąža | Fiksuotos palūkanos – 3 % | Kintamos palūkanų normos, lygios nuo 1 iki 12 mėn. EURIBOR (apsisprendžia paskolos gavėjas) + 3 % marža. Palūkanų norma apribota ir negali būti didesnė nei 9 %. | Fiksuotos palūkanos – 3 % | Fiksuotos palūkanos – 3 % |
| Paskolos terminas | Iki 20 metų | Iki 20 metų | Iki 20 metų | Iki 20 metų |
| Valiuta | Euras | Euras | Euras | Euras |
| Įmokų dažnumas | Mėnesinis | Mėnesinis | Finansinis tarpininkas gali reikalauti pradinės įmokos, vertindamas pagal kredito rizikos kriterijus | Mėnesinis |
| Nuosavas įnašas | Finansiniai tarpininkai gali reikalauti pradinio įnašo, sudarančio ≤ 5 % projekto vertės | Finansiniai tarpininkai privalo reikalauti pradinio įnašo, sudarančio ≤ 5 % projekto vertės | Nedraudžiamas ir detaliau neapibrėžtas | Finansiniai tarpininkai gali reikalauti pradinio įnašo, sudarančio ≤ 5 % projekto vertės |
| Išankstinis paskolos grąžinimas | Nėra apribojimų ar papildomų mokesčių | Nėra apribojimų ar papildomų mokesčių | – | Nėra apribojimų ar papildomų mokesčių |
| Refinansavimas | Nedraudžiamas | Nedraudžiamas | Finansinis tarpininkas gali reikalauti užstato priklausomai nuo paskolos gavėjo rizikos | Nedraudžiamas |
| Didžiausia mėnesinė įmoka | Didžiausia paskolos mėnesinė įmoka yra apibrėžiama investicijų plane kiekvienam savininkui atskirai | – | 15% investicijų į energijos efektyvumo priemones | Didžiausia paskolos mėnesinė įmoka yra apibrėžiama investicijų plane kiekvienam savininkui atskirai |
| Užstatas | Paskola, susieta su būstu, o ne savininku | Paskola, susieta su būstu, o ne savininku | – | Paskola, susieta su būstu, o ne savininku |
| Subsidija | 15 % investicijų į energijos efektyvumo priemones | – | sukauptos paskolos palūkanos per 5 metų laikotarpį nuo pirmojo paskolos išmokėjimo arba 15 % pagrindinės paskolos sumos priklausomai nuo to, kuri suma mažesnė | 15 % investicijų į energijos efektyvumo priemones |

Šaltinis: Ex ante studija, J2FF 2015 liepos 10 d. kvietimo finansiniams tarpininkams atrinkti sąlygos.

2 PRIEDAS. Poveikio vertinimo skaičiavimų prielaidos

| Eil. Nr. | Prielaida | Reikšmė |
|----------|---|---|
| P1 | Projektai baigiami įgyvendinti kitais metais po paskolų suteikimo. Modernizavimo rangos darbai įgyvendinami per 15 mėnesių, o modernizavus daugiabučius namus kasmet sutaupyta šilumos energija (MWh/metus) nesikeičia visą paskolų grąžinimo laikotarpį. | |
| P2 | Modernizavimo projekto parengimo, įgyvendinimo administravimo ir techninės priežiūros sąnaudų | 6,7 % rangos darbų kainos (remiantis BETA pateiktais 2016 m. vidurkiiais). |
| P3 | Projekto vertė | Lygi modernizavimo projekto parengimo, įgyvendinimo administravimo, rangos darbų bei techninės priežiūros kainai. |
| P3 | Faktinės ir skaičiuojamosios sutaupytos šilumos energijos santykis | Faktiškai sutaupyta energija sudaro 58,64 % skaičiuojamosios sutaupytos šilumos energijos (remiantis BETA pateiktais modernizuotų daugiabučių namų stebėsenos duomenimis (2013–2014 m.). |
| P4 | Šilumos energijos kaina ir jos prognozė | Žr. 4 priedą. |
| P5 | Daugiabučių namų modernizavimo paskolų grąžinimo laikotarpis | 20 metų, įskaitant 15 mėnesių pagrindinės kredito sumos grąžinimo lengvatinį laikotarpį. |
| P6 | Gyventojų lengvatinių kreditų įmokų apskaičiavimas | Įmokos apskaičiuojamos, remiantis šiomis prielaidomis: <ul style="list-style-type: none"> atitinkamų metų lengvatinių kreditų suma lygi atitinkamais metais JFK lėšomis suteiktų lengvatinių kreditų vertės ir atitinkamais metais JFK lėšomis finansuojamiems projektams valstybės skirtos negrąžintinos paramos, sumažintos projektų parengimo, įgyvendinimo administravimo ir techninės priežiūros sąnaudų verte (apskaičiuota pagal prielaidą P2), skirtumui; statybos rangos darbų išlaidoms finansuoti suteikiamas 20 metų lengvatinis kreditas, kuriam taikomos 3 % fiksuotos metinės palūkanos; visos atitinkamais metais suteiktos paskolos suteikiamos metų pradžioje, o pagrindinės lengvatinio kredito sumos (angl. <i>principal</i>) grąžinimo lengvatinis laikotarpis – 15 mėnesių, t.y. paskola pradeda amortizuoti kitų metų balandį, iki tol mokamos tik palūkanos. |
| P7 | Valstybės negrąžintina parama apmokant nepasiturinčių asmenų ir savivaldybių mėnesinių lengvatinių kreditų ir palūkanų įmokas | 20 % nuo lengvatinių kreditų įmokų vertės (remiantis savivaldybių pateiktais duomenimis apie nepasiturintiems asmenims priklausančių butų dalį modernizuojamuose daugiabučiuose namuose). |

3 PRIEDAS. Skaičiavimuose naudojamos prielaidos

| Eil. Nr. | Prielaida | Reikšmė | Paiškinimas |
|----------|--|--|---|
| P1 | Daugiabučio namo naudingasis plotas | 1.566 m ² | 2016 m. modernizuotų daugiabučių namų vidurkiai (BETA duomenys) |
| P2 | Statybos rangos darbų išlaidos | 191,45 EUR/m ² | |
| P3 | Modernizavimo projekto parengimo išlaidos | 12.310,53 EUR su PVM (arba 4,1% rangos darbų) | |
| P4 | Projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos | 4.003,27 EUR su PVM (arba 1,3% rangos darbų) | |
| P5 | Rangos darbų techninės priežiūros išlaidos | 3.954,52 EUR su PVM (arba 1,3% rangos darbų) | |
| P6 | Skaičiuotina kasmet sutaupoma šilumos energija | 172,68 kWh/m ² /metus | |
| P7 | Faktinė kasmet sutaupoma šilumos energija | 101,26 kWh/m ² /metus | Įgyvendinant projektus apskaičiuoti skaičiuojamą sutaupytą energiją padauginus iš faktinės ir skaičiuojamosios sutaupytos energijos santykio vidurkio – 58,64 %, kuris apskaičiuotas remiantis BETA 2013–2014 m. stebėsenos duomenimis. |
| P8 | Modernizavus daugiabučius namus kasmet sutaupoma šilumos energija (MWh/metus) nesikeičia visu paskolų grąžinimo laikotarpiu. | | |
| P9 | Šilumos energijos kaina ir jos prognozė | Žr. 4 priedą | |
| P10 | Valstybės tikslinė negražintina parama (subsidiija) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Modernizavimo projekto parengimo išlaidoms – 50 % ▪ Projekto įgyvendinimo administravimo išlaidoms – 50 % ▪ Rangos darbų techninės priežiūros išlaidoms – 50 % ▪ Investicijoms į energinį efektyvumą didinančias priemones: <ol style="list-style-type: none"> 1) 15 % (KKSP parama); ir 2) kompensuojant lengvatinio kredito metines palūkanas iki 0 %, kol bendra kompensuotų lengvatinio kredito palūkanų suma pasiekia 15 % investicijų. | Faktinės paramos daugiabučiams namams modernizuoti sąlygos |
| P11 | Lengvatinis kreditas | Statybos rangos darbų išlaidoms finansuoti suteikiamas 20 metų lengvatinis kreditas, kuriam taikomos 3 % fiksuotos metinės palūkanos. Pagrindinės kredito sumos (angl. <i>principal</i>) grąžinimo lengvatinis laikotarpis – 15 mėnesių. | Faktinės daugiabučiams namams modernizuoti teikiamų lengvatinių kreditų sąlygos |
| P12 | Projekto įgyvendinimas | Projektavimas atliekamas 2017 m. Projektas pradedamas įgyvendinti 2018 m. pradžioje, jo įgyvendinimo trukmė – 15 mėnesių. | Autorių prielaida |

4 PRIEDAS. Skaičiavimuose naudojamos prielaidos dėl šilumos kainų

| Šilumos energijos kaina (ct/kWh su PVM, remiantis VKEKK ir LŠTA pateiktais duomenimis) | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Vidutinė kaina šalyje | 3,6 | 3,8 | 4,4 | 5,6 | 6,9 | 6,6 | 7,3 | 8,3 | 7,9 | 7,1 | 6,3 | 5,8 | 5,5 |
| Akmenė | 4,4 | 5,1 | 6,1 | 7,0 | 8,1 | 8,3 | 8,1 | 8,1 | 7,5 | 7,2 | 6,5 | 6,3 | 6,3 |
| Alytaus m. | 3,9 | 3,9 | 5,1 | 6,4 | 7,3 | 8,1 | 9,2 | 9,7 | 8,6 | 8,1 | 7,9 | 7,7 | 7,2 |
| Alytaus r. | 3,9 | 3,9 | 5,1 | 6,4 | 7,3 | 8,1 | 9,2 | 9,7 | 8,6 | 8,1 | 7,9 | 7,7 | 7,2 |
| Anykščiai | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 7,1 | 7,7 | 8,2 | 8,3 | 10,3 | 9,5 | 8,4 | 8,6 | 7,0 | 6,5 |
| Birštonas | 4,6 | 4,6 | 4,6 | 4,6 | 6,2 | 6,4 | 6,5 | 6,5 | 6,5 | 6,3 | 5,2 | 5,4 | 5,6 |
| Biržai | 4,6 | 5,1 | 5,9 | 6,3 | 7,2 | 7,8 | 9,2 | 9,9 | 8,9 | 8,7 | 8,5 | 9,2 | 9,5 |
| Druskininkai | 4,1 | 4,7 | 5,5 | 6,4 | 7,6 | 8,6 | 9,1 | 9,6 | 9,3 | 7,6 | 7,1 | 6,1 | 6,2 |
| Elektrėnai | 3,6 | 3,6 | 3,6 | 3,6 | 3,6 | 4,3 | 4,7 | 5,9 | 6,7 | 6,8 | 5,7 | 4,9 | 5,0 |
| Gargždai | 7,3 | 7,3 | 7,3 | 7,3 | 7,3 | 6,3 | 7,0 | 8,2 | 7,6 | 6,3 | 5,1 | 4,9 | 5,1 |
| Grigiškės | 6,4 | 6,4 | 6,4 | 6,4 | 6,4 | 6,5 | 7,2 | 8,7 | 8,1 | 7,1 | 6,4 | 5,7 | 4,3 |
| Ignalina | 4,1 | 4,1 | 4,1 | 4,6 | 5,7 | 5,4 | 5,8 | 5,9 | 5,6 | 5,9 | 6,2 | 6,5 | 6,7 |
| Jonava | 3,5 | 3,9 | 4,4 | 5,7 | 8,4 | 7,4 | 7,1 | 8,4 | 8,0 | 6,7 | 5,4 | 5,2 | 5,2 |
| Joniškis | 4,7 | 5,0 | 5,9 | 6,9 | 8,0 | 8,5 | 9,2 | 10,0 | 9,9 | 9,2 | 7,6 | 6,6 | 6,6 |
| Jurbarkas | 3,8 | 3,8 | 3,8 | 4,4 | 6,3 | 7,5 | 7,0 | 9,4 | 8,3 | 6,7 | 5,5 | 5,1 | 5,7 |
| Kaišiadorys | 4,1 | 4,4 | 5,0 | 7,1 | 7,9 | 6,8 | 7,4 | 7,5 | 7,0 | 6,7 | 6,2 | 6,0 | 6,6 |
| Kauno m. | 3,8 | 3,8 | 3,8 | 4,4 | 6,3 | 7,5 | 7,0 | 9,4 | 8,3 | 6,7 | 5,5 | 5,1 | 5,7 |
| Kauno r. | 3,8 | 3,8 | 3,8 | 4,4 | 6,3 | 7,5 | 7,0 | 9,4 | 8,3 | 6,7 | 5,5 | 5,1 | 5,7 |
| Kėdainiai | 3,6 | 3,8 | 4,4 | 5,9 | 5,9 | 6,2 | 6,8 | 7,6 | 6,8 | 6,4 | 6,4 | 5,9 | 5,7 |
| Kelmė | 4,7 | 4,8 | 5,5 | 6,5 | 6,8 | 6,8 | 7,0 | 7,2 | 6,9 | 6,9 | 6,6 | 6,3 | 6,2 |
| Klaipėdos m. | 3,3 | 3,3 | 3,4 | 3,4 | 6,8 | 6,3 | 7,0 | 8,2 | 7,6 | 6,3 | 5,1 | 4,9 | 5,1 |
| Klaipėdos r. | 3,3 | 3,3 | 3,4 | 3,4 | 6,8 | 6,3 | 7,0 | 8,2 | 7,6 | 6,3 | 5,1 | 4,9 | 5,1 |
| Kretinga | 5,4 | 5,4 | 5,4 | 6,4 | 6,4 | 6,4 | 6,5 | 7,3 | 7,1 | 6,6 | 6,4 | 6,2 | 6,4 |
| Kupiškis | 3,6 | 3,8 | 4,4 | 5,9 | 5,9 | 6,2 | 6,8 | 7,6 | 6,8 | 6,4 | 6,4 | 5,9 | 5,7 |
| Kuršėnai | 6,4 | 6,4 | 6,4 | 6,7 | 7,7 | 6,5 | 7,6 | 8,6 | 7,4 | 6,2 | 5,2 | 4,9 | 4,5 |
| Lazdijai | 4,6 | 4,9 | 5,5 | 5,5 | 7,3 | 7,2 | 6,6 | 6,9 | 6,9 | 6,7 | 6,3 | 6,1 | 6,4 |
| Marijampolė | 4,1 | 4,8 | 5,5 | 6,4 | 8,6 | 8,0 | 9,0 | 8,8 | 8,1 | 7,8 | 7,7 | 7,5 | 7,3 |
| Mažeikiai | 4,7 | 4,7 | 4,7 | 5,2 | 6,6 | 6,5 | 6,2 | 6,6 | 6,7 | 6,5 | 5,1 | 4,9 | 5,3 |
| Molėtai | 3,9 | 3,9 | 4,4 | 5,2 | 5,7 | 5,3 | 5,7 | 5,5 | 5,5 | 5,6 | 5,4 | 6,0 | 6,2 |
| Naujoji Akmenė | 4,4 | 5,1 | 6,1 | 7,0 | 8,1 | 8,3 | 8,1 | 8,1 | 7,5 | 7,2 | 6,5 | 6,3 | 6,2 |
| Pagėgių | 4,2 | 4,2 | 5,2 | 5,2 | 7,2 | 6,7 | 7,0 | 7,2 | 6,4 | 6,1 | 5,2 | 4,9 | 4,9 |
| Pakruojis | 5,1 | 5,1 | 5,1 | 6,4 | 8,2 | 8,8 | 8,8 | 10,1 | 9,9 | 8,6 | 7,6 | 7,5 | 7,5 |
| Palanga | 4,1 | 4,4 | 5,4 | 6,5 | 7,4 | 8,1 | 8,7 | 9,1 | 8,6 | 8,2 | 8,4 | 6,4 | 6,7 |
| Panevėžio m. | 3,6 | 3,8 | 4,4 | 5,9 | 5,9 | 6,2 | 6,8 | 7,6 | 6,8 | 6,4 | 6,4 | 5,9 | 5,7 |
| Panevėžio r. | 3,6 | 3,8 | 4,4 | 5,9 | 5,9 | 6,2 | 6,8 | 7,6 | 6,8 | 6,4 | 6,4 | 5,9 | 5,7 |
| Pasvalys | 3,6 | 3,8 | 4,4 | 5,9 | 5,9 | 6,2 | 6,8 | 7,6 | 6,8 | 6,4 | 6,4 | 5,9 | 5,7 |
| Plungė | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 5,9 | 6,0 | 6,7 | 7,2 | 7,3 | 6,4 | 6,1 | 6,1 | 5,9 | 5,7 |
| Prienai | 5,6 | 5,5 | 5,9 | 7,8 | 8,1 | 9,0 | 9,9 | 10,3 | 9,8 | 9,5 | 9,2 | 7,9 | 6,4 |
| Radviliškis | 4,1 | 4,2 | 5,0 | 6,2 | 8,3 | 6,6 | 6,0 | 6,2 | 6,2 | 6,2 | 5,6 | 5,5 | 5,4 |
| Raseiniai | 4,9 | 4,9 | 5,7 | 6,3 | 6,1 | 6,7 | 6,7 | 6,3 | 6,3 | 6,4 | 5,5 | 5,8 | 6,2 |
| Rietavas | 4,1 | 4,4 | 5,4 | 6,3 | 8,3 | 7,9 | 8,6 | 9,2 | 8,5 | 5,6 | 6,5 | 6,6 | 6,5 |
| Rokiškio r. | 3,6 | 3,8 | 4,4 | 5,9 | 5,9 | 6,2 | 6,8 | 7,6 | 6,8 | 6,4 | 6,4 | 5,9 | 5,7 |
| Skuodas | 5,7 | 6,0 | 7,1 | 7,8 | 7,9 | 7,4 | 8,0 | 8,9 | 8,6 | 8,6 | 8,0 | 7,9 | 8,7 |
| Šakiai | 4,3 | 4,5 | 5,4 | 6,7 | 7,9 | 7,6 | 7,9 | 8,7 | 8,3 | 7,6 | 7,2 | 7,0 | 7,0 |
| Šalčininkai | 4,2 | 4,2 | 4,5 | 6,4 | 8,1 | 8,2 | 6,4 | 9,4 | 9,3 | 8,7 | 8,7 | 6,9 | 6,4 |
| Šiaulių m. | 6,4 | 6,4 | 6,4 | 6,7 | 7,7 | 6,5 | 7,6 | 8,6 | 7,4 | 6,2 | 5,2 | 4,9 | 4,5 |
| Šiaulių r. | 6,4 | 6,4 | 6,4 | 6,7 | 7,7 | 6,5 | 7,6 | 8,6 | 7,4 | 6,2 | 5,2 | 4,9 | 4,5 |
| Šilalė | 4,2 | 4,2 | 4,2 | 4,2 | 6,1 | 6,2 | 6,4 | 6,7 | 6,5 | 6,1 | 5,0 | 5,0 | 5,3 |
| Šilutė | 4,2 | 4,2 | 5,2 | 5,2 | 7,2 | 6,7 | 7,0 | 7,2 | 6,4 | 6,1 | 5,2 | 4,9 | 4,9 |
| Širvintos | 4,3 | 4,3 | 4,3 | 5,8 | 7,7 | 6,2 | 6,0 | 6,0 | 5,9 | 5,5 | 5,2 | 5,0 | 5,3 |
| Švenčionėliai | 4,5 | 4,5 | 4,8 | 6,2 | 7,6 | 6,2 | 6,7 | 7,0 | 6,8 | 6,5 | 6,0 | 5,6 | 5,7 |
| Švenčionys | 4,5 | 4,5 | 4,8 | 6,2 | 7,6 | 6,2 | 6,7 | 7,0 | 6,8 | 6,5 | 6,0 | 5,6 | 5,7 |
| Tauragė | 4,2 | 4,3 | 4,6 | 5,6 | 6,0 | 5,3 | 5,7 | 6,0 | 6,2 | 5,8 | 5,4 | 4,9 | 4,9 |
| Telšiai | 4,1 | 4,4 | 5,4 | 6,3 | 8,3 | 7,9 | 8,6 | 9,2 | 8,5 | 5,6 | 6,5 | 7,5 | 7,4 |
| Trakai | 5,7 | 5,7 | 5,9 | 7,4 | 8,1 | 8,9 | 9,2 | 10,0 | 9,6 | 8,9 | 8,1 | 7,5 | 7,4 |
| Ukmergė | 4,1 | 4,2 | 5,5 | 5,5 | 5,5 | 5,5 | 5,5 | 7,8 | 7,5 | 7,5 | 6,7 | 6,7 | 6,7 |
| Utena | 3,5 | 3,6 | 4,0 | 4,9 | 4,7 | 5,3 | 5,9 | 6,0 | 5,8 | 4,9 | 4,9 | 4,5 | 4,5 |
| Valkininkai | 4,4 | 4,6 | 5,3 | 5,6 | 6,0 | 6,0 | 6,1 | 6,4 | 6,2 | 5,8 | 5,4 | 5,1 | 5,4 |
| Varėna | 4,4 | 4,6 | 5,3 | 5,6 | 6,0 | 6,0 | 6,1 | 6,4 | 6,2 | 5,8 | 5,4 | 5,1 | 5,4 |
| Vievis | 3,6 | 3,6 | 3,6 | 3,6 | 3,6 | 4,3 | 4,7 | 5,9 | 6,7 | 6,8 | 5,7 | 4,9 | 5,0 |
| Vilkaviškis | 4,7 | 5,2 | 6,2 | 7,0 | 7,9 | 8,3 | 8,8 | 9,1 | 8,9 | 8,6 | 8,2 | 7,7 | 7,6 |
| Vilniaus m. | 3,3 | 3,6 | 4,2 | 6,1 | 5,7 | 6,5 | 7,2 | 8,7 | 8,1 | 7,1 | 6,4 | 5,7 | 4,3 |
| Vilniaus r. | 4,9 | 5,3 | 5,3 | 7,4 | 7,9 | 8,3 | 9,0 | 9,1 | 9,9 | 9,1 | 7,9 | 7,4 | 7,1 |
| Zarasai | 3,6 | 3,8 | 4,4 | 5,9 | 5,9 | 6,2 | 6,8 | 7,6 | 6,8 | 6,4 | 6,4 | 5,9 | 5,7 |

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

| Šilumos energijos kainos prognozė (ct/kWh su PVM) | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Vidutinė kaina šalyje | 5,9 | 6,7 | 7,0 | 7,3 | 7,5 | 7,3 | 7,4 | 7,5 | 7,7 | 7,8 | 7,8 | 7,9 | 8,0 |
| (pokytis) | 8,2 % | 13,3 % | 4,5 % | 3,8 % | 2,6 % | -1,4 % | 0,8 % | 1,5 % | 2,0 % | 1,5 % | 0,1 % | 1,5 % | 0,7 % |

| Šilumos energijos kainos prognozė (ct/kWh su PVM) | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Vidutinė kaina šalyje | 8,1 | 8,2 | 8,4 | 8,6 | 8,6 | 8,8 | 8,9 | 9,0 | 9,1 | 9,3 |
| (pokytis) | 1,8 % | 1,8 % | 1,9 % | 2,0 % | 0,9 % | 1,9 % | 0,7 % | 1,6 % | 1,3 % | 2,1 % |

Šilumos energijos kainos prognozė remiasi šiomis prielaidomis:

- Priimta, kad 2016–2020 m. centralizuoto šilumos tiekimo (toliau – CŠT) sektoriuje AEI vartojimas šilumos gamybai atitinkamai augs 64–70 % (bus pasiektas Nacionalinės šilumos ūkio plėtros programos tikslas), o vėlesniame laikotarpyje AEI naudojimas padidės iki 75 %
- Biokuro kainos prognozė remiasi sąlyga, kad biokuras ateityje išliks iki 50 % pigesnis, palyginti su gamtinių dujų importo kaina (vidutinis biokuro kainos augimo indeksas 3,6 %/metus) – nuo 132 EUR/tne 2017 m. iki 353 EUR/tne 2040 m.
- Gamtinių dujų importo kaina remiasi patvirtinta naftos kainos prognoze, o galutinė gamtinių dujų kaina šilumos gamybai 2017–2040 m. kis atitinkamai nuo 390 iki 809 EUR/tne.
- Elektros sąnaudos šilumos energijos gamybai didės nuo 15,6 iki 18 kWh/MWh dėl didėjančio AEI naudojimo šilumos gamybai, o tiekiant šilumą išliks 3,7 kWh/MWh.
- Numatoma, kad elektros energijos kaina per metus augs po 0,7% ir 2017–2040 m. didės nuo 106 iki 124 EUR/MWh.
- Gaminant ir tiekiant šilumą vandens kaina siekia 0,5 EUR/m³ ir augs pagal vartotojų kainų indeksą, įvertinus iki 3 %/metus sąnaudų taupymą.
- Vertinant pastoviąsias sąnaudas taikomas sąnaudų atskyrimo metodas – pastoviosios šilumos gamybos, tiekimo ir pardavimo sąnaudos sudarys 60 % visų sąnaudų.
- Pastoviosios sąnaudos tarp šilumos gamybos, perdavimo ir pardavimo paskirstomo tokia proporcija – 67, 28, 5 %.
- Šilumos perdavimo nuostolių kitimo tinkle dinamika remiasi LŠTA pateikta informacija apie nuostolių kitimą 1996–2016 m. ir toliau priimama, kad kis pagal tą patį dėsnį. 2017–2040 m. mažės nuo 15,2 iki 12,2 %.
- Numatoma, kad normatyvinis pelnas sieks 5 %, o PVM – 21 %.

Informacijos šaltiniai: Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija, Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija

5 PRIEDAS. Nulinių palūkanų ir Pirmų metų subsidijos paramos modelių palyginimas

Šiame priede pateikiamas dviejų valstybės skiriamos paramos modelių palyginimas finansuojant tipinį daugiabučio namo modernizavimo projektą pagal RPF schemą:

- **Nulinių palūkanų modelis** – esamas paramos teikimo modelis, kurį skaičiuojant priimamos šios prielaidos dėl valstybės teikiamos paramos daugiabučiui namui modernizuoti:
 - subsidija mokama iškart įgyvendinus projektą – 15 % rangos darbų kainos;
 - palūkanų subsidija, teikiama nurašant naudos gavėjų mokamas palūkanas iki 0 %, kol suminė nurašytų palūkanų suma pasiekia 15 % nuo rangos darbų;
 - subsidija apmokant projektavimo, statybos techninės priežiūros ir administravimo kainą – 50 %;
 - subsidija apmokant bankų taikomos palūkanų normos ir naudos gavėjų mokamos palūkanų normos skirtumą.
- **Pirmų metų subsidijos modelis** – alternatyvus paramos teikimo modelis, kai vietoj palūkanų subsidijos, teikiamos nurašant naudos gavėjų mokamas palūkanas iki 0 %, parama išmokama pirmaisiais metais po projekto įgyvendinimo. Skaičiuojant remiamasi šiomis prielaidomis:
 - subsidija mokama iškart įgyvendinus projektą – 30 % rangos darbų kainos;
 - subsidija apmokant projektavimo, statybos techninės priežiūros ir administravimo kainą – 50 %;
 - subsidija apmokant bankų taikomos palūkanų normos ir naudos gavėjų mokamos palūkanų normos skirtumą.

Taip pat skaičiuojant abi alternatyvas priimama prielaida dėl bankų taikomos palūkanų normos:

- [-1; 1] laikotarpio metais: 4 %;
- [2; 11] laikotarpio metais: 4,25 %;
- [12; 19] laikotarpio metais: 7 %.

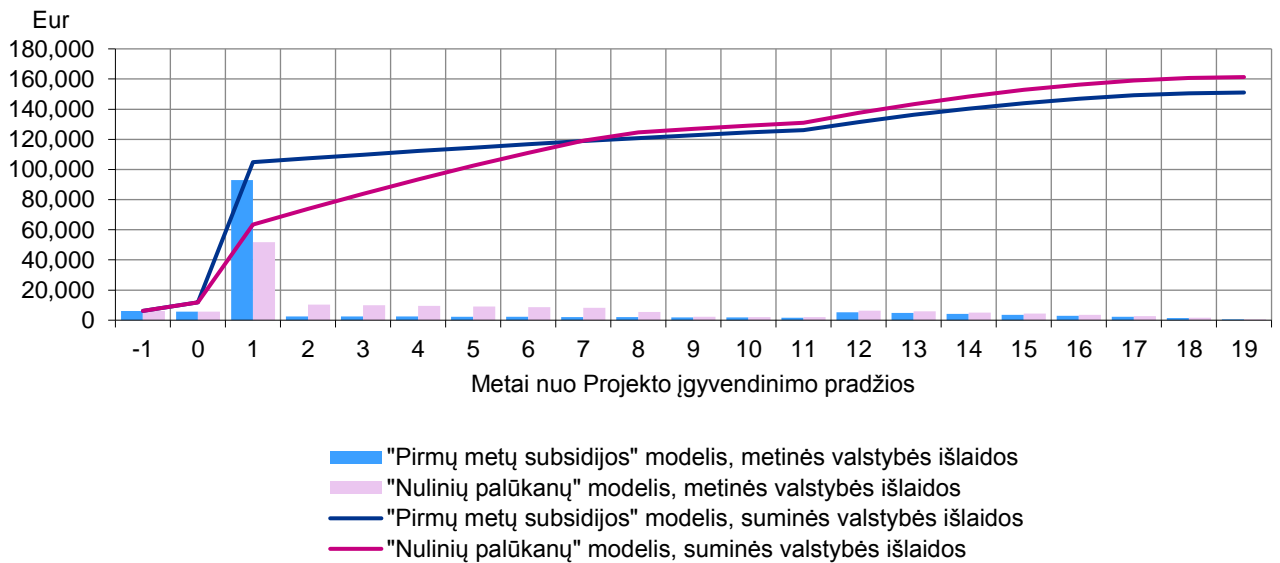
Kitos skaičiavimų prielaidos atitinka 3 priede aprašytas prielaidas.

Grafikuose žemiau pateikiami apskaičiuotų: 1) valstybės išlaidų ir 2) butų savininkų išlaidų, modernizuojant vidutinį daugiabutį namą, palyginimai Nulinių palūkanų ir Pirmų metų subsidijos modelių atvejais. Apibendrinant:

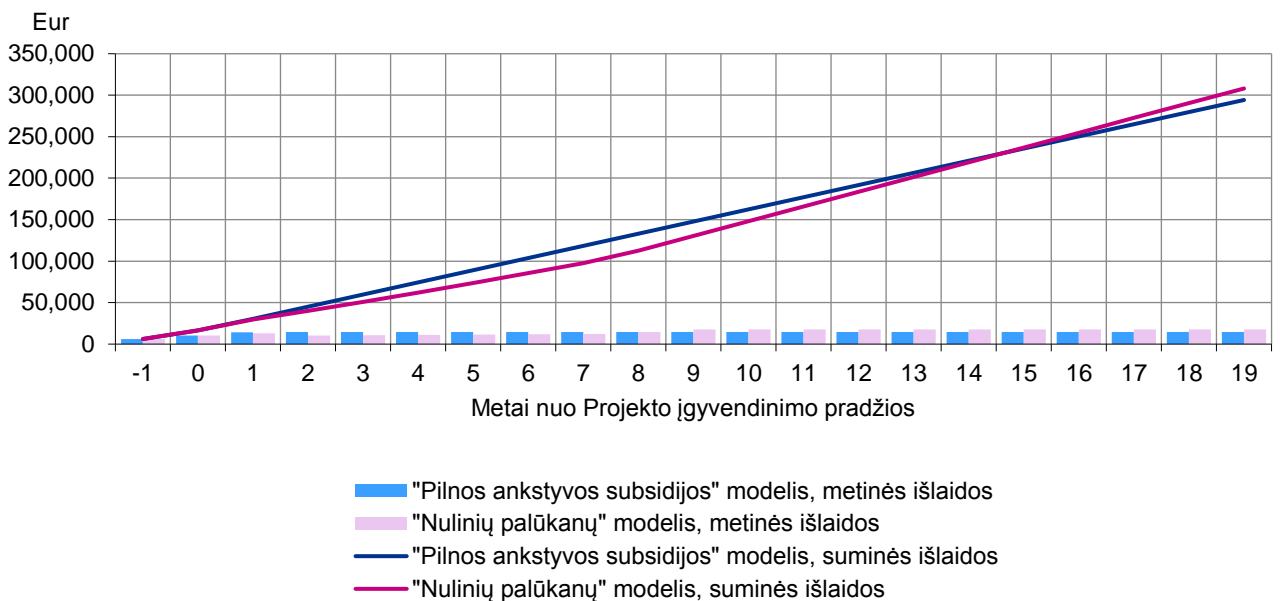
- vidutinio daugiabučio namo modernizavimas pagal Nulinių palūkanų modelį pareikalautų **apie 7 % daugiau** valstybės tiesioginių išlaidų bei **apie 5 % daugiau** gyventojų išlaidų, palyginti su Pirmų metų subsidijos modeliu;
- vertinant sumines išlaidas, VB Nulinių palūkanų modelis yra „pigesis“ pirmus 7–8 metus;
- taikant Nulinių palūkanų modelį **prisiimama aukštesnė rizika** dėl: EURIBOR kitimo bei potencialiai didesnių komercinių bankų reikalaujamų palūkanų, komercinių bankų atsisakymo finansuoti projektus, neigiamo poveikio modernizavimo paklausai.

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

Valstybės išlaidų modernizuojant vidutinį daugiabutį namą palyginimas pagal Nulinių palūkanų ir Pirmų metų subsidijos modelius



Butų savininkų išlaidų modernizuojant vidutinį daugiabutį namą palyginimas pagal Nulinių palūkanų ir Pirmų metų subsidijos modelius (RPF scenarijus).



6 PRIEDAS. Daugiabučių namų administratorių apklausos rezultatai

Žemiau esančioje lentelėje pateikiami vertinimo metu atliktos daugiabučių namų administratorių apklausos rezultatai. Atsakymus pateikė 7 administratoriai. Kalba neredaguota.

| Eil. Nr. | Klausimas | Atsakymai | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---|---|-------|----------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BENDRIEJI KLAUSIMAI | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Kada įgyvendintas pirmasis Jūsų organizacijos koordinuojamas daugiabučio namo modernizavimo projektas pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą? | 2015 m. gruodžio mėn. 15 d. 2015-08-03 2015 m. spalio 15 d. 2015-07-14 2015.07.17 2013 m. Vytauto g. 6 Krekenavos mstl., Panevėžio r. 2015 m. sausio 9 d. | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Kiek yra užbaigtų Jūsų organizacijos koordinuojamų daugiabučio namo modernizavimo projektų įgyvendintų pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, t. y. kuriuose jau užbaigti rangos darbai? | 13 23 30 daugiabučių namų yra užbaigti rangos darbai 28 namai 29 32 Panevėžio r. užbaigta yra 23 namai. | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Kokios yra pagrindinės priežastys, dėl kurių gyventojai nepitaria daugiabučio modernizavimo projekto įgyvendinimui? | 1. Didelė kaina 2. Mažėjanti parama 3. Baimė dėl spaudoje esamų pranešimų: nekokybiškai atliekami statybos darbai; bankrutuojantys rangovai. 1. Aukšta statybos darbų kaina 2. Baimė įsiskolinti 3. Nepasitikėjimas statybos darbų kokybe 1. labai padidėjo statybos kainos 2. Pasikeitęs paramos suteikimo mechanizmas 3. kad negali patys gyventojai pasirinkti rangovų 1. Baimė imti kreditą 2. Pasidarę butų pertvarkymus, kurių nenori ar negali teisiškai įregistruoti 3. Priešiškusmas valdžios iniciatyvoms 1. Aukšta kaina 2. Būtinybė pasirinkti visas priemones 3. Negalima pasirinkti rangovo, techninio prižiūrėtojo 1. Neigiama viešoji nuomonė žiniasklaidoje 2. Didelės pirminės investicijos 3. Buto rinkos vertė 1. Sumažėjusi parama. 2. Sumažėjusi kompensacija (techninė priežiūra, techninis darbo projektas, administravimo mokesčiai administratoriui). 3. Sunki gyventojų finansinė padėtis kaime. | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Kokį balą skirtumėte valstybės teikiamos paramos dydžio ir jo kitimo poveikiui daugiabučių namų modernizavimo paklausai / projektų įgyvendinimo tempams? (skalėje nuo 1 iki 6, kur 1 – „Neturi jokios įtakos“, 6 – „Lemiamas veiksnys“). Paaiškinkite. | Atsakymų histograma: <table border="1"><caption>Atsakymų histograma (4)</caption><thead><tr><th>Balas</th><th>Respondentų skaičius</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>2</td><td>1</td></tr><tr><td>3</td><td>1</td></tr><tr><td>4</td><td>2</td></tr><tr><td>5</td><td>1</td></tr><tr><td>6</td><td>2</td></tr></tbody></table> | Balas | Respondentų skaičius | 1 | 1 | 2 | 1 | 3 | 1 | 4 | 2 | 5 | 1 | 6 | 2 |
| Balas | Respondentų skaičius | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Kokį balą skirtumėte sėkmingai įgyvendintų projektų viešinimo poveikiui daugiabučių namų modernizavimo paklausai / projektų įgyvendinimo tempams? (skalėje nuo 1 iki 6, kur 1 – „Neturi jokios įtakos“, 6 – „Lemiamas veiksnys“). Paaiškinkite. | Atsakymų histograma: <table border="1"><caption>Atsakymų histograma (5)</caption><thead><tr><th>Balas</th><th>Respondentų skaičius</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>0</td></tr><tr><td>2</td><td>0</td></tr><tr><td>3</td><td>2</td></tr><tr><td>4</td><td>1</td></tr><tr><td>5</td><td>1</td></tr><tr><td>6</td><td>3</td></tr></tbody></table> | Balas | Respondentų skaičius | 1 | 0 | 2 | 0 | 3 | 2 | 4 | 1 | 5 | 1 | 6 | 3 |
| Balas | Respondentų skaičius | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 3 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Kokį balą skirtumėte šilumos energijos kainos ir jos kitimo poveikiui daugiabučių namų modernizavimo paklausai / projektų įgyvendinimo tempams? (skalėje nuo 1 iki 6, kur 1 – „Neturi jokios įtakos“, 6 – „Lemiamas veiksnys“). Paaiškinkite. | Atsakymų histograma: <table border="1"><caption>Atsakymų histograma (6)</caption><thead><tr><th>Balas</th><th>Respondentų skaičius</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>2</td></tr><tr><td>2</td><td>1</td></tr><tr><td>3</td><td>0</td></tr><tr><td>4</td><td>0</td></tr><tr><td>5</td><td>1</td></tr><tr><td>6</td><td>3</td></tr></tbody></table> | Balas | Respondentų skaičius | 1 | 2 | 2 | 1 | 3 | 0 | 4 | 0 | 5 | 1 | 6 | 3 |
| Balas | Respondentų skaičius | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 3 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | Kokį balą skirtumėte gyventojų disponuojamų pajamų ir jų kitimo poveikiui daugiabučių namų modernizavimo paklausai / projektų įgyvendinimo tempams? (skalėje nuo 1 iki 6, kur 1 – „Neturi jokios įtakos“, 6 – „Lemiamas veiksnys“). Paaiškinkite. | Atsakymų histograma: <table border="1"><caption>Atsakymų histograma (7)</caption><thead><tr><th>Balas</th><th>Respondentų skaičius</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>2</td><td>1</td></tr><tr><td>3</td><td>2</td></tr><tr><td>4</td><td>1</td></tr><tr><td>5</td><td>1</td></tr><tr><td>6</td><td>1</td></tr></tbody></table> | Balas | Respondentų skaičius | 1 | 1 | 2 | 1 | 3 | 2 | 4 | 1 | 5 | 1 | 6 | 1 |
| Balas | Respondentų skaičius | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | |

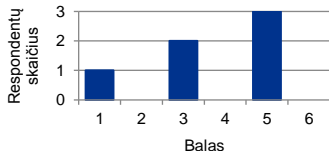
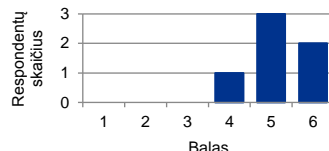
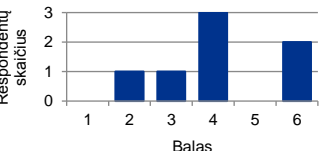
ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas

Galutinė ataskaita

| | | |
|--|---|--|
| 8 | Kokį balą skirtumėte modernizavimo (statybos) darbų kainos ir jos kėtimo poveikiui daugiabučių namų modernizavimo paklausai / projektų įgyvendinimo tempams? (skalėje nuo 1 iki 6, kur 1 – „Neturi jokios įtakos“, 6 – „Lemiamas veiksnys“). Paaiškinkite. | Atsakymų histograma: |
| 9 | Ar yra kitų ekonominių-socialinių veiksnių (pvz. šalies ekonominė situacija, nedarbo, infliacijos, emigracijos rodikliai ar kt.), kurių poveikį daugiabučių namų modernizavimo paklausai / projektų įgyvendinimo tempams įvertintumėte 4 arba didesniu balu (skalėje nuo 1 iki 6, kur 1 – „Neturi jokios įtakos“, 6 – „Lemiamas veiksnys“). Paaiškinkite. | Atsakymų histograma: |
| TEISINĖ APLINKA | | |
| 10 | Ar sutinkate su žemiau nurodytu teiginiu? (skalėje nuo 1 iki 6, kur 1 – „Visiškai ne“, 6 – „Visiškai taip“). Paaiškinkite. <i>„Daugiabučių namų renovavimo projektų teisinis reglamentavimas yra tinkamas ir nesukelia jokių projektų įgyvendinimo kliūčių.“</i> | Atsakymų histograma: |
| 11 | Kas, Jūsų nuomone, yra tobulintina daugiabučių namų reglamentavime? Įvardinkite iki penkių dabartiniame teisiniame reglamentavime tobulintinų aspektų. | - - 1. Nenumatyta, kaip galima nutraukti sutartis, nesukeliant neigiamų padarinių finansavimui ir paramai gauti. 2. Ne dėl administratorių kaltės stojant rangos darbams, nėra apspręsta dėl paramos suteikimo. 3. Neteisingai, tiesiog diskriminuojamai yra suteikiama parama juridiniams asmenims (atvirktinis PVM0 Ir niekam tai neįdomu). 4. Apsunkintas renovacijos administravimas, jei yra ekonominę veiklą vykdančių asmenų. 1. Daug dokumentų yra pildymui tik dėl statistikos 2. Agentūros derina sutartis, tik gavus garantinius banko pritarimus, kas prailgina derinimo laiką iki 6 mėn, 3. Papildomų darbų keitimas turėtų būti supaprastintas 4. Investiciniuose planuose numatyti 1 variantą, numatant priemones, suderintas su gyventojais iš anksto 5. Leisti gyventojams dalyvauti atnaujinimo programoje be kvietimų, bet kuriuo metu 1. Būtinybė sutaupyti 40% šilumos 2. Būtinybė vykdyti viešuosius pirkimus 3. Būtinybė pirkti darbus ir TDP kartu 4. Per daug derinimų su BETA 5. Finansavimo pasirinkimas iš vieno (tik Šiaulių bankas su savo sąlygomis) 1. valstybės paramos dalis ir nuolatiniai pratęsimai (40 proc. parama pratęsta nuo 2015 m. spalio iki 2017 m. liepos) 2. sankirta tarp soc. paramą reglamentuojančių teisės aktų ir renovacijos procesų 3. reikalinga griežtesnė rangovo atsakomybė dėl netinkamų darbų 4. reikalinga griežtesnė tech. priežiūros dėl netinkamai vykdomų darbų 5. šiuo metu netinkamai reglamentuota naudojimų produktų statybose „atpažinimo“ sistema 1. Per dažnai papildomos ir keičiamos įstatymų pataisos. 2. Per dažnai keičiasi dokumentų (prašymų) formos. 3. Per dažnai keičiamas paramos 1725 (nutarimas). 4. Savivaldybių socialiniams skyriams per mažai teikiama informacijos apie teisę į paramą atnaujinant (modernizuojant) daugiabučius. |
| PROJEKTŲ FINANSAVIMAS IR VALSTYBĖS PARAMA | | |
| 12 | Ar sutinkate su žemiau esančiu teiginiu? (skalėje nuo 1 iki 6, kur 1 – „Visiškai ne“, 6 – „Visiškai taip“). Paaiškinkite. <i>„Nustatytos daugiabučių namų modernizavimui skiriamos paramos priemonės (lengvatinis kreditas, projekto parengimo, statybos techninės priežiūros, projekto įgyvendinimo administravimo, dalies investicijų į energinį efektyvumą didinančias priemones išlaidų kompensavimas ir pan.) yra tinkamos (optimalios).“</i> | Atsakymų histograma: |
| 13 | Ar sutinkate su žemiau esančiu teiginiu? (skalėje nuo 1 iki 6, kur 1 – „Visiškai ne“, 6 – „Visiškai taip“). Paaiškinkite. <i>„Nustatytos daugiabučių modernizavimui išduodamų lengvatinių ilgalaikių kreditų sąlygos (įskaitant palūkanų normas, leistiną paskolos dydį ir kitas sąlygas) yra tinkamos (optimalios).“</i> | Atsakymų histograma: |

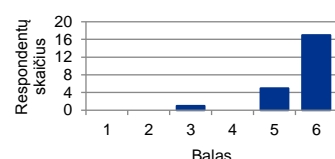
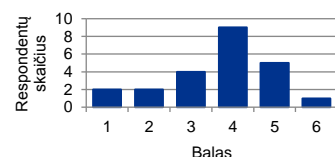
ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas

Galutinė ataskaita

| | | |
|------------------------------|---|---|
| 14 | <p>Ar sutinkate su žemiau esančiu teiginiu? (skalėje nuo 1 iki 6, kur 1 – „Visiškai ne“, 6 – „Visiškai taip“). Paaiškinkite.</p> <p>„Nustatytas valstybės tikslinės paramos (subsidijos) dydis yra tinkamas (optimalus), siekiant iškeity tikslų pasiekimui reikiamos daugiabučių modernizavimo paklausos.“</p> | <p>Atsakymų histograma:</p>  |
| 15 | <p>Ar sutinkate su žemiau nurodytu teiginiu? (skalėje nuo 1 iki 6, kur 1 – „Visiškai ne“, 6 – „Visiškai taip“). Paaiškinkite.</p> <p>„Jeigu valstybės tikslinės paramos (subsidijos) dydis būtų didesnis, o banko paskolos reikėtų mažesnės, tai paklausa daugiabučių modernizavimui būtų ženkliai didesnė.“</p> | <p>Atsakymų histograma:</p>  |
| 16 | <p>Kaip manote, kokia yra mažiausia negražintina parama (subsidija) (%) daugiabučių namų modernizavimo projektams, su kuria daugiabučių modernizavimas vis dar būtų patrauklus gyventojams?</p> | <p>40%, Pastebėjome, kad taikant 40% valstybės paramą sulaukėme labai didelio butų ir kitų patalpų savininkų susidomėjimo kokių veiksmų reikia imtis norint pradėti įgyvendinti atnaujinimo (modernizavimo) projektą.</p> <p>40 proc.</p> <p>Vis dėlto ne parama didžiausią įtaką daro ir ne jos procentas tie namai, kurie mokėjo daugiausiai už .</p> <p>40 %, už priemonės, 100 % už projekto parengimą, techninės priežiūros išlaidas ir administravimo išlaidas. Todėl, kad kai buvo taikomos šios subsidijos, gyventojai labiausiai pajuto naudą.</p> <p>30 %. Ir tai jau per mažai. Gyventojai norės/bus priversti (kai jau nėra kur trauktis) renovuoti tik avarinius namus...</p> <p>35 proc. žemiau nėra ekonominio efekto, kad sutaupytos lėšos už šilumą dengtų kredito įmoką</p> <p>80 %</p> |
| 17 | <p>Ar sutinkate su žemiau esančiu teiginiu? (skalėje nuo 1 iki 6, kur 1 – „Visiškai ne“, 6 – „Visiškai taip“). Paaiškinkite.</p> <p>„Daugiabučių modernizavimui skiriama valstybės parama yra įgyvendinama efektyviai ir nėra galimybių pasiekti geresnių ar tokių pačių rezultatų mažesniais kaštais.“</p> | <p>Atsakymų histograma:</p>  |
| 18 | <p>Išvardinkite iki penkių Jūsų nuomone esminių tobulintinių paramos daugiabučių namų modernizavimui (negražintinos paramos (subsidijos) ir/ar lengvatinio kredito) teikimo aspektų, įskaitant naudojamą paramos priemones, jų dydžius, teikimo procesą ir pan.</p> | <p>1. Supaprastinti procesą paraiškų teikimui.</p> <p>1. Valstybės parama – 40 proc.</p> <p>2. Apmokėjimas 100 proc. už projekto parengimą, projekto administravimą ir techninę priežiūrą</p> <p>1. Sutrumpinti teikiamos paramos laiką.</p> <p>2. Daugiau priemonių įtraukti.</p> <p>3. Reikėtų sutvarkyti atvirkštinio PVM taikymą renovacijai (dėl juridinių asmenų).</p> <p>4. jei didėtų parama, renovacijų tikrai paspartėtų.</p> <p>1. Apibrėžti sprendimo laiką, per kurį bankas turi įvertinti namo gyventojų mokumą ir pateiktų pritarimą finansuoti ar ne</p> <p>2. Lengvatinio kredito palūkanas sumažinti iki 1 proc.</p> <p>3. Supaprastinti Kredito padengimo procedūras, kai gaunama valstybės parama</p> <p>4. Reikėtų didesnės pagalbos administratoriams išieškant skolas iš nemokių gyventojų</p> <p>5. Palikti nesumažintus valstybės paramos dydžius, kurie galiojo 2016 metais.</p> <p>1. Paramos pinigai turėtų būti visiems ar bent jau didesnei daugumai</p> <p>1. Reikėtų plėsti paramos priemonių aprašą</p> <p>2. Suteikiama kredito datos (labai dažnai nėra žinoma, ar pinigų yra ar ne...)</p> <p>Padidinus parama iki 80 %.</p> |
| BAIGIAMIEJI KLAUSIMAI | | |
| 19 | <p>Išvardinkite pagrindines galimas priemones, kurios padidintų daugiabučių namų modernizavimo patrauklumą gyventojams (įskaitant teisinio reglamentavimo, paramos, viešųjų pirkimų vykdymo ir kt. aspektus).</p> | <p>1. Griežtesnės pirkimų sąlygos rangovams siekiant apsaugoti gyventojus nuo bankroto atvejų.</p> <p>2. Griežtesnės pirkimų sąlygos techniniams prižiūrėtojams.</p> <p>3. Sutarties projektuose tiksliai apibrėžti įsipareigojimus, vykdomą kontrolę tiek rangovams tiek techniniams prižiūrėtojams bei taikomas sankcijas.</p> <p>1. Valstybės paramos dydis 40 proc.</p> <p>2. Sudaryti lengvesnes sąlygas dalyvauti CPO pirkimuose ir smulkesnėms įmonėms.</p> <p>1. Pirmiausia kompensacijų tvarkos skyrimo už šilumą pakeitimas.</p> <p>2. Rangovų pasirinkimo pakeitimas</p> <p>3. Teisinį reglamentavimą aiškesnį padaryti.</p> <p>1. Nemažinti Valstybės paramos;</p> <p>2. Sutrumpinti projektų pakeitimams vertinimui skirtą laiką;</p> <p>3. Neriboti investicinių planų priėmimo, jei norą modernizuoti pastatą parodė patys gyventojai</p> <p>1. Etapai, skubėjimai iki tam tikros dienos prabalsuoti, nupirkti, priduoti darbus vietoj</p> <p>2. Darbų ir TDP pirkimas kartu</p> <p>3. Nėra galimybės pasirinkti rangovų, projektuotojų, techninio prižiūrėtojo.</p> <p>1. Valstybės paramos stabilumas</p> <p>2. Viešųjų pirkimų įstatymo tobulinimas, kai neleidžiama renovacijos darbus pirkti apklausos būdu (skaidrumas)</p> <p>3. CPO katalogo atnaujinimas (įtraukiant daugiau įmonių – didesnė konkurencija)</p> <p>1. Padidinus parama iki 80 %.</p> <p>2. Atsisakius techninio projekto parengimo ir statybos leidimo (renovacija priliginama paprastajam remontui).</p> |

7 PRIEDAS. Savivaldybių apklausos rezultatai

Žemiau esančioje lentelėje pateikiami vertinimo metu atliktos savivaldybių apklausos rezultatai. Atsižvelgiant į didelį skaičių atsakiusių savivaldybių (atsakymus pateikė 23 savivaldybės), lentelėje pateikiami ne atskiri kiekvienos savivaldybės, o apibendrinti atsakymai.

| Eil. Nr. | Klausimas | Atsakymas |
|----------|---|---|
| 1 | Ar savivaldybėje parengta Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos tikslus atitinkanti savivaldybės programa? Jeigu taip, prašome ją pateikti. | 22 savivaldybės pateikė Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) parengtas programas. 1 savivaldybė nurodė, jog programa nėra parengta. |
| 2 | Prašome nurodyti, kokiais kriterijais remiantis buvo atrenkami daugiabučiai namai, įtraukti į modernizavimo procesą sudarant pirminį sąrašą. Prašome pateikti pirminį numatytą atnaujinti (modernizuoti) daugiabučių namų sąrašą. | 3 pagrindiniai kriterijai: 1. Neefektyviausiai šilumos energiją vartojantys daugiabučiai. 2. Gyventojų pritarimas / motyvacija renovuoti būstą. 3. Daugiabučiai statyti iki 1993 m. |
| 3 | Ar sudarytas pirminis planuojamų modernizuoti pastatų sąrašas kito? Kokios jo kitimo priežastys? Kokiais kriterijais remiantis buvo sudarytas galutinis modernizuojamų pastatų sąrašas? | 7 savivaldybės nurodė, kad sąrašai nekito. Likusios 16 savivaldybių nurodė, jog pirminiai sąrašai kito dėl gyventojų nepritarimo parengtiems investiciniams planams ir (ar) vėlesnio gyventojų įsitraukimo į programą. |
| 4 | Prašome pateikti galutinį patvirtintą numatytą modernizuoti daugiabučių namų sąrašą, nurodant duomenis pagal prisegtos lentelės (MS Excel failas „Duomenys.xlsx“) šabloną. | – |
| 5 | Kaip, Jūsų nuomone, daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą įtakojo: a) teikiamos Valstybės paramos dydis ir jos kitimas; b) tipinių dokumentų parengimas; c) šilumos energijos kainos didėjimas; d) šalies ekonominės-socialinės situacijos pokyčiai; e) modernizavimo proceso organizavimo pasikeitimai. Kokie pakeitimai darė didžiausią įtaką? | a) 9 savivaldybės teigė, kad valstybės paramos dydis ir dažnas jos kitimas sulėtino renovacijos procesą; 4 – akcentavo teigiamą paramos poveikį, 1 – kad nedarė reikšmingos įtakos, 9 – nepateikė atsakymo; b) 5 savivaldybės teigė, kad tipinių dokumentų rengimas sulėtino renovacijos procesą, 5 – paspartino, 4 – nebuvo įtakos, 9 – nepateikė atsakymo; c) 10 savivaldybių teigė, kad šilumos energijos kainos didėjimas paspartino renovacijos procesą, 4 – nebuvo įtakos, 9 – nepateikė atsakymo; d) 6 savivaldybės teigė, kad ekonominiai-socialiniai pokyčiai šalyje darė neigiamą įtaką renovacijos procesui, 3 – paspartino, 4 – nebuvo įtakos, 10 – nepateikė atsakymo; e) 5 savivaldybės teigė, kad modernizavimo proceso organizavimo pasikeitimai darė teigiamą įtaką renovacijos procesui, 5 – nebuvo įtakos, 13 – nepateikė atsakymo. Įvardinti didžiausią įtaką daugiabučių atnaujinimui (modernizavimui) darę veiksniai: 1. Valstybės teikiama parama; 2. Modernizavimo proceso organizavimo pokyčiai (įskaitant VŠĮ BETA įsteigimą). |
| 6 | Kokius išvelgiate pagrindinius paramos (ES ir VB) daugiabučių namų modernizavimui teigiamus ir neigiamus aspektus? Įvardinkite bent po 3. | Labiausiai akcentuoti teigiami aspektai: 1. lankstus kredito grąžinimas; 2. galimybė grąžinti kreditą iš sutaupymų; 3. teikiamos kompensacijos socialiai remtiniams gyventojams. Labiausiai akcentuoti neigiami aspektai: 1. mažėjantis paramos dydis; 2. didelė našta VB; 3. sudėtingos galimybės gauti finansavimą. |
| 7 | Ar sutinkate su žemiau nurodytu teiginiu? (skalėje nuo 1 iki 6, kur 1 – „Visiškai ne“, 6 – „Visiškai taip“). Paaiškinkite. <i>„Jei valstybės tikslinės paramos (subsidijos) dydis būtų didesnis, o banko paskolos reikėtų mažesnės, tai paklausa daugiabučių modernizavimui būtų ženkliai didesnė.“</i> | Atsakymų histograma:  |
| 8 | Ar sutinkate su žemiau nurodytu teiginiu? (skalėje nuo 1 iki 6, kur 1 – „Visiškai ne“, 6 – „Visiškai taip“). Paaiškinkite. <i>„Daugiabučių namų renovavimo projektų teisinis reglamentavimas yra tinkamas ir nesukelia jokių projektų įgyvendinimo kliūčių.“</i> | Atsakymų histograma:  |
| 9 | Kaip vertinate daugiabučių namų modernizavimo (renovacijos) teisinio reguliavimo tinkamumą Lietuvoje? Paaiškinkite. | 12 savivaldybių nurodė, jog teisinis reguliavimas Lietuvoje yra tinkamas. Likusios 11 savivaldybių teisinį reguliavimą įvardijo |

ES struktūrinių fondų panaudojimo būsto renovacijai vertinimas
Galutinė ataskaita

| | | |
|----|--|--|
| | | kaip netinkamą (tobulintiną) dėl dažnai keičiamų teisės aktų, sudėtingų investicijų skaičiavimų. |
| 10 | Nurodykite, Jūsų manymu, svarbiausius daugiabučių namų modernizavimo (renovacijos) teisinio reguliavimo pokyčius Lietuvoje? Ar šie reglamentavimo pokyčiai buvo tinkami / netinkami? | <p>Labiausiai akcentuoti teigiami pokyčiai:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. savivaldybių dalyvavimas atrenkant daugiabučius namus; 2. viešųjų pirkimų vykdymas per CPO; 3. atsakomybės už paimtą kreditą perdavimas daugiabučių administratoriams. <p>Labiausiai akcentuoti neigiami pokyčiai:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. atvirkštinio PVM įstatymas; 2. valstybės paramos sumažinimas iki 30 % energiją taupančioms priemonėms; 3. paramos teikimas kompensuojant. |
| 11 | Kokie, Jūsų nuomone, svarbiausi daugiabučių namų modernizavimą (renovaciją) reglamentuojančių teisės aktų pakeitimai įvyko 2014-2017 m. laikotarpiu? Kaip juos vertinate? | Atsakymai atitinka 10 klausime aprašytus veiksnius. Esminis teigiamas pakeitimas – didesnis savivaldybių įtraukimas į modernizavimo procesą. Neigiamas – valstybės paramos mažinimas. |
| 12 | Kokios praktinės problemos kilo taikant daugiabučių namų modernizaciją (renovavimą) reglamentuojančius teisės aktus? | <p>Labiausiai akcentuotos problemos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dėl ilgo paramos išmokėjimo laikotarpio išauga butų savininkų mokamos kredito įmokos. 2. Prastas rangos darbų kokybės užtikrinimas. 3. Sunkumai ieškant rangovų dėl daugybės vykdomų viešųjų pirkimų konkursų. |
| 13 | Kas, Jūsų nuomone, yra tobulintina daugiabučių namų reglamentavime? Įvardinkite iki penkių dabartiniame teisiniame reglamentavime tobulintinų aspektų. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Atvirkštinio PVM įstatymo tobulinimas / naikinimas. 2. Gyventojų susirinkimų rengimo ir balsavimo supaprastinimas. 3. Rangovų atrankos kriterijus nurodančio įstatymo tobulinimas. 4. Privalomų renovacijos darbų nustatymas. 5. Kvietimų renovuoti daugiabučius namus apibrėžtumas – išankstinis kvietimų planavimas bei butų savininkų informavimas apie planuojamus kvietimus. |
| 14 | Išvardinkite pagrindines galimas priemones, kurios padidintų daugiabučių namų modernizavimo patrauklumą (įskaitant teisinio reglamentavimo, paramos, viešųjų pirkimų vykdymo ir kt. aspektus). | <ol style="list-style-type: none"> 1. Didesnė laisvė vykdant viešuosius pirkimus, pvz., galimybė vadovautis ne mažiausios kainos, bet ekonominio naudingumo kriterijumi. 2. Valstybės paramos didinimas iki 40 % energiją taupančioms priemonėms. 3. 100 % investicijų plano parengimo, techninio darbų projekto paruošimo, darbų priežiūros bei administravimo finansavimas. |

8 PRIEDAS. Alternatyvų ekspertinio daugiakriterio vertinimo kriterijai

| Vertinimo kriterijus | | Esminis kriterijaus klausimas | Vertinimo skalė | Kriterijaus svoris galutiniame alternatyvų vertinime | |
|---|---|---|--|---|---------|
| PATRAUKLUMAS GALUTINIAMS NAUDOS GAVĖJAMS (butų savininkams) | 1 PAPRASTUMAS IR SUPRANTAMUMAS | Kaip <i>sąlyginai</i> (t.y. lyginant tarp vertinamų alternatyvų) sudėtinga būtų suprantamai ir aiškiai iškomunikuoti paramos modelį (schemą) butų savininkams? | <i>nuo 1 – labai sudėtinga; iki 5 – labai paprasta</i> | 108,9 % | |
| | 2 PROJEKTŲ ĮGYVENDINIMO KAINA | Kokia būtų <i>sąlyginė</i> projekto įgyvendinimo kaina butų savininkams? | <i>nuo 1 – brangiausia; iki 5 – pigiausia</i> | 108,9 % | |
| PATRAUKLUMAS VALSTYBEI | 3 PROJEKTŲ PAKLAUSA | 3.1. Trumpalaikė perspektyva | Koks būtų <i>sąlyginis</i> alternatyvos poveikis projektų paklausai trumpuoju (1–2 metų) laikotarpiu lyginant su esama projektų paklausa? | <i>nuo 1 – itin neigiamas; iki 5 – itin teigiamas</i> | 100,6 % |
| | | 3.2. Ilgalaikė perspektyva ir tikslų pasiekimas | Koks būtų <i>sąlyginis</i> alternatyvos poveikis projektų paklausai ilguoju (3–5 metų) laikotarpiu ir <u>kokia tikimybė, kad būtų pasiekti Programos ir su Direktyva susiję tikslai?</u> | <i>nuo 1 – neigiamas, tikėtina, kad tikslai nebūtų pasiekti; iki 5 – teigiamas, tikslai būtų pasiekti</i> | 100,6 % |
| | 4 KAINA VALSTYBEI | Kokia būtų <i>sąlyginė</i> modelio įgyvendinimo kaina valstybei, įskaitant bendras paramai reikalingas skirti lėšas (įskaitant palūkanų kompensavimui bankams, t. y. skirtumo tarp fiksuotų palūkanų ir banko prašomų palūkanų), modelio įgyvendinimo, administravimo sąnaudas ir pan.? | <i>nuo 1 – brangiausia; iki 5 – pigiausia</i> | 89,4 % | |
| | 5 VALSTYBĖS LĖŠŲ PANAUDOJIMO EFEKTYVUMAS | Kaip <i>sąlyginai</i> efektyviai būtų siekiama „vertės už pinigus“, t. y. didžiausios galimos sutaupytos energijos ž mažiausias valstybės sąnaudas? | <i>nuo 1 – neefektyvu; iki 5 – labai efektyvu</i> | 103,4 % | |
| | 6 LĖŠŲ PLANAVIMO IR KONTROLĖS GALIMYBĖS | Kokios būtų <i>sąlyginės</i> valstybės galimybės planuoti ir kontroliuoti kasmet paramai skiriamas lėšas? | <i>nuo 1 – jokių galimybių; iki 5 – visiškos galimybės</i> | 97,8 % | |
| | 7 MODELIO TVARUMAS | Kokia yra <i>sąlyginė</i> tikimybė, kad modelis be esminių pakeitimų galėtų būti sėkmingai įgyvendinamas artimiausius 5–10 metų? | <i>nuo 1 – labai maža tikimybė; iki 5 – labai didelė tikimybė</i> | 108,9 % | |
| PATRAUKLUMAS KITIEMS PROCESO DALYVIAMS | 8 PATRAUKLUMAS FINANSINIAMS TARPININKAMS | 8.1. Administracinė našta | Kokia būtų <i>sąlyginė</i> modelio administracinė našta ir krūvis finansiniams tarpininkams? | <i>nuo 1 – didelė administracinė našta; iki 5 – maža administracinė našta</i> | 78,2 % |
| | | 8.2. Rizika ir dalyvavimas nuosavu kapitalu | Koks būtų <i>sąlyginis</i> modelio patrauklumas finansiniams tarpininkams vertinant jų prisiimamą riziką bei norą dalyvauti modelyje nuosavu kapitalu? | <i>nuo 1 – labai nepatrauklus; iki 5 – labai patrauklus</i> | 103,4 % |
| | 9 ADMINISTRACINĖ NAŠTA (patrauklumas administruojančioms šalims – BETA, administratoriams ir pan.) | Kokia būtų <i>sąlyginė</i> modelio administracinė našta ir krūvis jį įgyvendinančioms proceso šalims, pvz., BETA, administratoriams, ministerijoms ir kt., <u>neįskaitant finansinių tarpininkų?</u> | <i>nuo 1 – didelė administracinė našta; iki 5 – maža administracinė našta</i> | 78,2 % | |

9 PRIEDAS. Dviejų daugiausiai balų surinkusių alternatyvų ekonominio vertinimo prielaidos

| Bendrosios prielaidos | | | |
|---|--|-----------------|--|
| Analizuojama projektų imtis | 675 daugiabučių namų modernizavimo projektai, įgyvendinti 2016 m. (BETA duomenys) | | |
| Projektavimo darbų kaina | 4,1 % rangos darbų kainos (2016 m. vidurkis pagal BETA) | | |
| Statybos techninės priežiūros darbų kaina | 1,3 % rangos darbų kainos (2016 m. vidurkis pagal BETA) | | |
| Projekto įgyvendinimo administravimo kaina | 1,3 % rangos darbų kainos (2016 m. vidurkis pagal BETA) | | |
| Renovacijos darbų įgyvendinimo laikotarpis | 15 mėnesių, pradžia ataskaitinio laikotarpio 0 metų 1 mėnuo | | |
| Faktiniai šilumos sutaupymai | 58,64 % skaičiuojamųjų (remiantis BETA stebėsenos duomenimis) | | |
| Šilumos energijos kaina: | 2015 m. atitinkamame mieste galiojusi šilumos energijos kaina. Vertinant projektų atsiperkamumą priimama prielaida, kad šilumos energijos kaina nekinta visu ataskaitiniu laikotarpiu. | | |
| Specifinės prielaidos | Dabartinis modelis | 1 alternatyva | 2 alternatyva |
| Subsidija modernizavimo projekto parengimo išlaidoms | 50 % | 100 % | 30 % |
| Subsidija rangos darbų techninės priežiūros išlaidoms | 50 % | 100 % | 100 % |
| Subsidija projekto įgyvendinimo administravimo išlaidoms | 50 % | 100 % | 100 % |
| Subsidija investicijoms į energinį efektyvumą didinančias priemones | 30 % (15 % išmokama iškart; 15 % – Nulinių palūkanų schema) | 20 % | 30 % |
| Papildoma subsidija termoregulatoriams ir dalikliams ar individualios apskaitos prietaisams | - | - | 0% (nevertinama) |
| Lengvatinis kreditas | Rangos darbams | Rangos darbams | Rangos darbams ir techninės priežiūros išlaidoms |
| Galutinių naudos gavėjų mokama (skliausteliuose – bankų taikoma) palūkanų norma: | | | |
| Projekto įgyvendinimo metai: [0; 4] | 3 % (4 %) | 3 % (4 %) | 3 % (4 %) |
| Projekto įgyvendinimo metai: [5; 10] | 3 % (4,25 %) | 4,25 % (4,25 %) | 4,25 % (4,25 %) |
| Projekto įgyvendinimo metai: [11; 19] | 3 % (7 %) | 7 % (7 %) | 7 % (7 %) |

Susisiekiite su mumis:

Dainius Pupkevičius

Konsultacijų skyriaus vadovas

Tel. +370 5 2102 600

El. p. dpupkevicius@kpmg.com

www.kpmg.com/lt

© 2017 „KPMG International Cooperative“ („KPMG International“), Šveicarijos įmonė. KPMG nepriklausomų įmonių tinklo narės yra susijusios su „KPMG International“. „KPMG International“ neteikia paslaugų klientams.

Ši informacija yra bendrojo pobūdžio, ir jos tikslas nėra atkreipti dėmesį į konkretaus asmens ar verslo subjekto veiklos aplinkybes. Nors mes siekiame laiku pateikti tikslią informaciją, tačiau negalime užtikrinti, kad ši informacija išliks tiksli jos gavimo dieną arba ateityje. Nepatariame vadovautis šia informacija nepasitarus su profesionaliais konsultantais ir nuodugniai neišanalizavus konkrečios situacijos.