



Energijos efektyvumo išankstinio (ex ante) vertinimo ataskaita

2021 m.

Turinys

Santrumpų sąrašas	3
1 Įvadas.....	5
2 Investicijų poreikio analizė	5
2.1 Investicijų paklausos vertinimas	5
2.2 Finansavimo pasiūlos vertinimas	6
2.2.1 Finansavimo pasiūla 2007-2013 m. programavimo laikotarpiu.....	6
2.2.2 Finansavimo pasiūla 2014-2020 m. programavimo laikotarpiu.....	7
2.3 Investicijų trūkumo vertinimas ir jo susidarymo priežasčių analizė	9
3 FP pridėtinės vertės ir suderinamumo vertinimas	10
3.1 Kiekybinės pridėtinės vertės vertinimas.....	10
3.1.1 Daugiabučių modernizavimo projektų sukuriama kiekybinė pridėtinė vertė.....	10
3.1.2 Viešųjų pastatų renovacijos jautrumo analizė	10
3.2 Kokybinis pridėtinės vertės vertinimas	11
3.2.1 Daugiabučių modernizavimo projektų sukuriama kokybinė pridėtinė vertė.....	11
3.2.2 Viešųjų pastatų modernizavimo projektų sukuriama kokybinė pridėtinė vertė	12
3.2.3 Gatvės apšvietimo modernizavimo projektų sukuriama kokybinė pridėtinė vertė	13
3.3 Suderinamumo vertinimas.....	13
3.3.1 Daugiabučių modernizavimo projektų suderinamumas su kitomis viešųjų intervencijų formomis.....	13
3.3.2 Viešųjų pastatų modernizavimo projektų suderinamumas su kitomis viešųjų intervencijų formomis	15
3.3.3 Gatvių apšvietimo modernizavimo projektų suderinamumas su kitomis viešųjų intervencijų formomis....	15
4 Papildomų viešųjų ir privačiųjų lėšų apskaičiavimas.....	15
4.1 Lėšų šaltinių identifikavimas	15
4.2 Skatinamųjų elementų įvertinimas	16
4.3 Sverto efekto skaičiavimas.....	17
5 Ankstesnių ir dabartinių priemonių palyginimas	18
5.1 Įgyta patirtis ir atvejų studijos	18
5.2 Lyginamoji išmoktų pamokų analizė	18
6 Investavimo strategija	20
6.1 Daugiabučių namų modernizavimo investavimo strategija	20
6.2 Centrinės valdžios viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimo investavimo strategija	23
6.3 Savivaldybės viešųjų pastatų modernizavimo investavimo strategija.....	25
7 Laukiami rezultatai.....	26
7.1 Daugiabučių namų modernizavimui siūlomų taikyti FP stebėsenos rodikliai	26
7.2 Centrinės valdžios pastatų renovacijos ir gatvės apšvietimo modernizavimui siūlomų taikyti FP stebėsenos rodikliai	27
7.3 Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui siūlomų taikyti FP stebėsenos rodikliai.....	28
8 Nuostatos dėl ex-ante peržiūros	29
1 priedas. Priemonės ir įsteigti fondai siekiant veiksmų programos 4 prioriteto „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“ 2014-2020 metais.....	30
2 priedas. Rinkos gyvybingumo ir investicijų trūkumo priežastys ir jų aprašymas	31
3 priedas. FP taikymo scenarijų palyginimas įgyvendinant centrinės valdžios pastatų renovavimo projektus ...	35
4 priedas. FP taikymo scenarijų palyginimas įgyvendinant gatvės apšvietimo modernizavimo projektus.....	36
5 priedas. FP taikymo scenarijų palyginimas įgyvendinant savivaldybių pastatų modernizavimo projektus.....	37

Santrumpų sąrašas

AM	LR aplinkos ministerija
BETA	VšĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“
BGEST rodiklis	Bendras galutinio energijos suvartojimo taupymo rodiklis
Deleguotas reglamentas	2014 m. kovo 3 d. Komisijos deleguotasis reglamentas (ES) Nr. 480/2014, kuriuo papildomas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 1303/2013, kuriuo nustatomos Europos regioninės plėtros fondui, Europos socialiniam fondui, Sanglaudos fondui, Europos žemės ūkio fondui kaimo plėtrai ir Europos jūrų reikalų ir žuvininkystės fondui bendros nuostatos ir Europos regioninės plėtros fondui, Europos socialiniam fondui, Sanglaudos fondui ir Europos jūrų reikalų ir žuvininkystės fondui taikytinos bendrosios nuostatos
DNMF	Daugiabučių namų modernizavimo fondas
EE	Energijos efektyvumas
EE direktyva	Europos Parlamento ir Tarybos Direktyva kuria iš dalies keičiama Direktyva 2012/27/ES dėl energijos vartojimo efektyvumo, 2016/0376 (COD)
EERSF	Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių fondas
EIB	Europos investicinis bankas
EIF	Europos investicinis fondas
EK	Europos Komisija
EM	LR energetikos ministerija
ENEF	Energijos efektyvumo fondas
EPRB	Europos rekonstrukcijos ir plėtros bankas (angl. <i>European Bank for Restructuring and Development</i>)
ESCO	Energetinių paslaugų bendrovė (angl. <i>energy service companies</i>)
ETVB	Europos Tarybos vystymo bankas (angl. <i>Council of Europe Development Bank</i>)
ES SF	Europos Sąjungos struktūriniai fondai (2007-2013 m. programavimo laikotarpio kontekste) arba Europos Sąjungos struktūriniai ir investiciniai fondai (2014–2020 m. programavimo laikotarpio kontekste)
FF	Fondų fondas
FM	LR finansų ministerija
FP	Finansinė priemonė
FT	Finansų tarpininkai
GNG	Galutiniai naudos gavėjai
INVEGA	UAB „Investicijų ir verslo garantijos“
LEEF	Londono energetinio efektyvumo fondas
LR	Lietuvos Respublika
NENS	Nacionalinė energijos nepriklausomybės strategija

Reglamentas Nr. 1303/2013 (Bendrujų nuostatų reglamentas)

Europos Parlamento ir Tarybos Reglamentas (ES) Nr. 1303/2013, kuriuo nustatomos Europos regioninės plėtros fondai, Europos socialiniai fondai, Sanglaudos fondai, Europos žemės ūkio fondai kaimo plėtrai ir Europos jūros reikalų ir žuvininkystės fondai bendros nuostatos ir Europos regioninės plėtros fondai, Europos socialiniai fondai, Sanglaudos fondai, Europos žemės ūkio fondai kaimo plėtrai ir Europos jūros reikalų ir žuvininkystės fondai taikytinos bendrosios nuostatos ir panaikinamas Tarybos reglamentas (EB) Nr. 1083/2006

RPF
SPF
SSGG
ŠIB

Rizikos pasidalijimo fondas
Savivaldybės pastatų fondas
Stiprybių, silpnybių galimybių ir grėsmių analizė
Šiaurės investicijų bankas (angl. *Nordic Investment Bank*)

Vertinimas

Energijos vartojimo efektyvumo ex-ante vertinimas

VI
VIPA
VP

Vadovaujančioji institucija
UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“
Lietuvos 2014–2020 m. ES fondų investicijų veiksmų programa

1 Įvadas

Atsižvelgiant į Europos Parlamento ir Tarybos Reglamento (ES) Nr. 1303/2013 (toliau – Reglamentas Nr. 1303/2013) nustatytus reikalavimus planuojant įgyvendinti finansines priemones (toliau – FP) ir skiriant lėšas konkrečiai Lietuvos 2014–2020 m. ES fondų investicijų veiksmų programos (toliau – VP) prioriteto įgyvendinimo priemonei turi būti parengti planuojamų FP išankstiniai vertinimai (*ex ante*). Remiantis Reglamento Nr. 1303/2013 37 straipsnio 2 punktu *ex ante* vertinimą sudaro:

1. Rinkos trūkumų, beveik optimalių investavimo situacijų investicijų poreikio analizė;
2. FP pridėtinės vertės ir suderinamumo su kitomis viešosios intervencinės veiklos formomis vertinimas;
3. Papildomų viešųjų ir privačiųjų lėšų, kurias FP galėtų pritraukti, vertinimas;
4. Patirties, įgytos taikant panašias priemones, vertinimas;
5. Siūloma investavimo strategija;
6. Laukiamų rezultatų ir rodiklių aprašymas;
7. Nuostatos, kuriomis remiantis leidžiama *ex ante* vertinimą peržiūrėti ir prireikus atnaujinti.

Šis Energijos efektyvumo (toliau – EE) *ex ante* vertinimas (toliau – Vertinimas) apima daugiabučių namų modernizavimą, centrinės valdžios pastatų modernizavimą, gatvių apšvietimo modernizavimą ir savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimą. Analizės metu siekiama įvertinti įvairius finansavimo modelius ir finansavimo sąlygas, įvairių tipų FP, jų administravimo tvarką bei galimybes pritraukti privačius išteklius. Atsižvelgiant į visus šiuos aspektus siekiama pasiūlyti optimaliausius ES struktūrinių ir investicinių fondų (toliau – ES SF) panaudojimo būdus įgyvendinant FP.

Vertinimas struktūruojamas pagal Reglamento Nr. 1303/2013 37 straipsnio 2 punkte nurodytus reikalavimus.

2 Investicijų poreikio analizė

EE yra viena iš ES bei Lietuvos strateginių krypčių, kurioms skiriamas ypatingas dėmesys, dideli finansiniai ištekliai ir keliami ambicingi siekiai. Išnagrinėjus strateginių dokumentų nuostatas ir kitus susijusius pirminius ir antrinius šaltinius, šiame skyriuje pateikiama investicijų poreikių analizė.

2.1 Investicijų paklausos vertinimas

Vadovaudamasi Energijos efektyvumo direktyvos (toliau – EE direktyva) nuostatomis, kiekviena valstybė narė turi nustatyti bendrą galutinio energijos suvartojimo taupymo (toliau – BGEST) rodiklį, kurį šalis turi pasiekti iki 2020 m. visuose sektoriuose, įskaitant pramonės, transporto, pastatų ir kituose sektoriuose. Lietuvoje buvo nustatyta, jog bendras sutaupymas iki 2020 m. visuose sektoriuose siektų 11,68 TWh galutinės energijos. 2012 m. patvirtintoje Nacionalinėje energijos nepriklausomybės strategijoje (toliau – NENS) nustatyta, kad didžiausias energijos taupymo potencialas slypi gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų sektoriuje, kuriame įmanoma sutaupyti nuo 30–40% galutinio šilumos energijos suvartojimo arba nuo 2–3 TWh šilumos energijos. Remiantis LR energetikos ministerijos (toliau – EM) duomenimis, daugiabučių ir viešųjų pastatų programa siekiama atitinkamai sutaupyti 2,67 TWh ir 0,4 TWh – tai sudarytų apie 26,3 % viso BGEST rodiklio energijos kiekio. Atsižvelgiant į EE direktyvos atnaujinimo nuostatas¹ ir NENS² energijos galutinio vartojimo prognozėmis buvo apskaičiuota, kad vidutiniškai kiekvienais metais 2017–2023 m. laikotarpiu iš gyvenamųjų ir viešųjų pastatų būtų papildomai sutaupoma 136,1 GWh energijos.

Investicijų paklausos vertinimas buvo atliktas atsižvelgiant į (a) pastatų/infrastruktūros rūšį, esamos infrastruktūros kiekį (remiantis Registrų centro duomenimis) ir vidutinę renovacijos kainą; ir (b) strateginiuose dokumentuose nustatytus pasiekti rodiklius. Lentelėje apačioje pateikti apibendrinti paklausos duomenys visiems Vertinime nagrinėjamiems infrastruktūros tipams.

Lentelė Nr. 1. Investicijų paklausa pagal Vertinime nagrinėjamus infrastruktūros objektus

¹ Europos Parlamento ir Tarybos Direktyva kuria iš dalies keičiama Direktyva 2012/27/ES dėl energijos vartojimo efektyvumo, 2016/0376 (COD)

² LR energetikos ministerija

<https://enmin.lrv.lt/uploads/enmin/documents/files/Nacionaline%20energetines%20nepriklausomybes%20strategija_2018_LT.pdf>

Infrastruktūros tipas	Investicijų paklausa, mln. Eur <i>Pradinė ataskaita</i>	Investicijų paklausa, mln. Eur	Skirtumas, mln. Eur
Centrinės valdžios pastatų modernizavimas	169,7	610,3	440,6
Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimas	234,6	298,6	64,0
Daugiabučių modernizavimas	1 347,3	1 063,4	-283,9
Gatvių apšvietimo modernizavimas	95,1	119,4	24,3
Iš viso	1 846,7	2 082,3	235,6

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

2.2 Finansavimo pasiūlos vertinimas

EE didinimo projektai pastaruoju metu tampa vis svarbesni dėl kelių priežasčių. Pirmiausia, EE įvairiuose sektoriuose yra valstybių narių strateginis tikslas – visos šalys narės turi strateginius tikslus įgyvendinti bent jau EE direktyvos keliamus reikalavimus, o kai kurios šalys turi ir dar didesnius siekius. Antra, EE projektai turi aiškų investicijų atsipirkimo šaltinį – energijos kaštų sutaupymus, iš kurių yra padengiamos investicijos. Trečia, pradeda augti EE projektų rinka, atsiranda gerųjų ir blogųjų projektų pavyzdžių, kuriama ir tobulinama teisinė bazė, siekiama pritraukti privatų kapitalą tokio pobūdžio projektų finansavimui, skatinama Energetinių paslaugų tiekėjų energetinių paslaugų bendrovė (angl. *energy service companies*, toliau – ESCO) rinka. Dėl šių priežasčių atsiranda didesnis suinteresuotumas iš įvairių finansavimo teikėjų finansuoti tokius projektus. Apačioje pateikiama investicijų pasiūlos analizė, nurodanti egzistuojantį ir potencialų finansavimą EE projektams.

2.2.1 Finansavimo pasiūla 2007-2013 m. programavimo laikotarpiu

2007-2013 m. programavimo laikotarpiu investicijų pasiūla nagrinėjamosiose EE srityse sudarė 596 mln. Eur, iš kurių:

- 1) Iki 189 mln. Eur sudarė investicijos į daugiabučių namų ir bendrabučių renovaciją pagal 2009 m. birželio mėn. Europos investicijų fondas (toliau – EIB) įsteigtą fondą JESSICA KF 2009-2013 m. ir 58 mln. Eur pagal Vidaus reikalų ministerijos priemonę „Daugiabučių namų atnaujinimas pirmiausia didinant jų energijos vartojimo efektyvumą“.
- 2) 323,4 mln. Eur viešųjų pastatų renovacijos projektų finansavimui pagal tris Ūkio ministerijos³ priemones: „Viešosios paskirties pastatų renovavimas nacionaliniu lygiu“, „Viešosios paskirties pastatų renovavimas regioniniu lygiu“ ir „Viešosios paskirties pastatų renovavimo projektai, atitinkantys Lietuvos 2004–2006 m. Bendrojo programavimo dokumento 1.2 priemonės „Energinės tiekimo stabilumo, prieinamumo ir didesnio energetikos efektyvumo užtikrinimas“ naudos ir kokybės vertinimo kriterijus“. Per 2007-2013 m. periodą pagal šias priemones finansavimas buvo skirtas 648 projektų įgyvendinimui; vidutinė projekto vertė siekė 500 tūkst. Eur.
- 3) 2007-2013 m. periodu ES SF fondų lėšomis nebuvo įgyvendinta nė viena priemonė, skirta finansuoti gatvių apšvietimo modernizavimo projektus. Gatvių apšvietimo tinklai buvo renovuojami savivaldybių lėšomis arba skolinantis iš komercinių bankų. Pažymėtina, jog praktiškai visos investicijos į gatvių apšvietimo tinklus buvo skirtos ne siekti EE, bet sutaisyti bei renovuoti sugedusius šviestuvus. Gatvių apšvietimo tinklai taip pat modernizuoti tais atvejais, kai buvo atliekama esminė kelių rekonstrukcija. Pavieniais atvejais naujos technologijos taip pat įdiegiamos tiesiant naujus kelius. Vienintelis gatvių apšvietimo projektas yra Vilniaus gatvių apšvietimo projektas. 2012 m. Vilniaus miesto savivaldybė priėmė sprendimą modernizuoti Vilniaus gatvių apšvietimo tinklus įgyvendinant viešos – privačios partnerystės projektą. Šio projekto vertė – 25,6 mln. Eur, trukmė – 36 m. Planuojama, kad įgyvendinus projektą elektros

³ Dabartinė Ekonomikos ir inovacijų ministerija

energijos suvartojimas kiekis ir kaštai sumažės apie 50 proc., elektros įrenginių sąnaudos – iki 31 proc.

2.2.2 Finansavimo pasiūla 2014-2020 m. programavimo laikotarpiu

2014-2020 m. periodo ES SF fondų investicijos Lietuvoje EE projektų finansavimui yra skiriamos pagal VP 4-ąjį prioritetą „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“. Bendrai šioms, analizuojamoms šiame Vertinime, yra skiriama 448 mln. Eur⁴ (detalią informaciją apie lėšų paskirstymą žr. 1 priede).

2014-2020 m. programavimo laikotarpiu buvo įsteigti 5 fondai, skirti EE didinimui:

- 1) 2015 m. vasario 18 d. trišale sutartimi, sudaryta tarp Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (toliau – FM), EM ir UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“ (toliau – VIPA), įsteigtas Energijos efektyvumo fondas (toliau – ENEF), finansuojamas Europos regioninės plėtros fondo lėšomis. ENEF tikslas – skatinti EE investuojant į viešąją infrastruktūrą. Fondo apimtyje įgyvendinamos dvi FP:
 - a. Paskolų FP, kuria teikiamos lengvatinės paskolos centrinės valdžios viešųjų pastatų modernizavimo projektams finansuoti. Šiai priemonei buvo skirta 65,16 mln. Eur;
 - b. Garantijų FP, kuri skirta garantuoti gatvių apšvietimo modernizavimo projektams komercinių bankų suteiktas paskolas. Šiai priemonei buvo 14,49 mln. Eur.Atsižvelgiant į mažą projektų srautą, 2020 m. vasario 24 d. ENEF trišalės sutarties keitimu fondo dydis buvo sumažintas iki 32 mln. Eur, centrinės valdžios viešųjų pastatų modernizavimo projektams skiriant 29,4 mln. Eur, o gatvių apšvietimo modernizavimui – 2,6 mln. Eur.
- 2) 2015 m. kovo 27 d. buvo pasirašyta Daugiabučių namų modernizavimo fondo (toliau – DNMF) steigimo ir finansavimo sutartis tarp VIPA, LR aplinkos ministerija (toliau – AM) ir FM. DNMF tikslas – užtikrinti greitą išaugusios daugiabučių namų modernizavimo paklausos finansavimą. Ši priemonė taip pat padėjo tęsti ir papildyti sėkmingai iki tol veikusio JESSICA kontroliuojančiojo fondo veiklą. 2015 m. pabaigoje VIPA buvo pasirašiusi paskolos sutarčių už 74 mln. Eur, t. y. panaudojo visas fondo lėšas, bei papildomai turėjo didelį projektų srautą, kuris viršijo fondui skirtų lėšų sumą jau pirmais jo įsteigimo metais. Tuo tikslu 2017 m. gegužės 10 d. buvo pasirašyta 50 mln. Eur paskolos sutartis su EPRB, siekiant finansuoti dar 150 daugiabučių namų renovaciją, taip pat 2018 m. Vyriausybė suteikė iki 100 mln. Eur valstybės perskolinamos paskolą VIPA, numatomam daugiabučių namų atnaujinimo projektų srautui finansuoti.
- 3) 2015 m. gegužės 5 d. finansavimo sutarties tarp FM, AM ir EIB pagrindu buvo įsteigtas fondų fondas (toliau – FF) – EIB valdomo JESSICA kontroliuojančiojo fondo tęsinys, skirtas investicijoms į EE didinimą būsto sektoriuje. JESSICA FF valdytoju buvo paskirtas EIB, kurio pagrindinis tikslas – renovuoti kuo didesnę daugiabučių namų skaičių, pritraukiant kiek įmanoma daugiau privataus finansavimo. Per pirmus du kvietimus buvo pasirašytos sutartys su tuo pačiu finansų tarpininku (toliau – FT) – Šiaulių banku, kuris prie jam išmokėtų 108 mln. Eur ES SF lėšų sutiko pridėti 70 mln. Eur savo privačių lėšų. Per pirmus du kvietimus iki 2016 m. pabaigos galutiniams naudos gavėjams (toliau – GNG) buvo išmokėti 165 mln. Eur. Skaičiuojant finansinių lėšų pasiūlą daugiabučių namų modernizavimo projektams 2017-2023 m. laikotarpiu, prognozuojama, jog papildomai bus išmokėta 135 mln. Eur. Atsižvelgiant į Šiaulių banko išreikštą norą prisidėti savo nuosavomis lėšomis per pirmąjį ir antrąjį kvietimus, tikėtina, jog ateityje gali būti viršyti numatyto finansavimo iš FT planai.
- 4) 2016 m. spalio 5 d. FM ir AM bei EIB pasirašė trišalę sutartį, kuria įsteigtas Rizikos pasidalijimo fondas (toliau – RPF). Jo dydis – 100 mln. Eur (90 mln. Eur ES SF lėšų ir 10 mln. Eur JESSICA grįžusių lėšų). RPF yra pirmojo nuostolio padengimo finansinis instrumentas, kuriuo siekiama pritraukti papildomų lėšų iš privataus sektoriaus (bankų, finansinių institucijų, t.t.) dalį, taip sukuriant sverto efektą. 2017 m. gruodžio mėn. fondui pervesta pirmoji įnašo dalis siekianti 50 mln. Eur. 2019 m. sausio pradžioje buvo pasirašyta sutartis dėl garantijos FP su vienu FT – Šiaulių banku.
- 5) 2017 m. birželio 27 d. buvo pasirašyta trišalė sutartis tarp VIPA, AM ir FM, kuria įsteigtas Savivaldybių pastatų fondas (toliau – SPF). Jo lėšomis numatoma finansuoti savivaldybių pastatų

⁴ 2017 m. vasario 8 d. galiojanti 2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos versija

modernizavimo projektus – tam skirta 17 mln. ES SF lėšų. Savivaldybių pastatų fondo tikslas – skatinti energijos vartojimo efektyvumą investuojant į viešąją infrastruktūrą. Fondo lėšomis teikiamos paskolos savivaldybių pastatų modernizavimo projektams, didinantiems pastato EE.

Komercinių bankų finansavimas yra taip pat prieinamas EE srityje vykdomiems projektams. Remiantis komercinių bankų apklausų metu pateikta informacija, prognozuojamas bendro portfelio augimas iki 2020 m. yra pateikiamas lentelėje žemiau. Prognozė komercinių bankų finansavimui yra apskaičiuota remiantis prielaida, kad komercinių bankų portfelis kasmet auga 5,5 proc. remiantis paskutinių šešių metų portfelio vidutiniu augimo tempu.

Lentelė Nr. 2. Komercinių bankų portfelio prognozė, mln. Eur

Metai	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Komercinių bankų paskolų portfelio prognozė	8 222	8 674	9 151	9 655	10 186	10 746	11 337
EE projektai	107	115	121	128	135	143	150
Finansavimo augimas	30	23	24	25	27	28	30

Šaltinis: sudaryta Vertintojų remiantis komercinių bankų apklausos rezultatais

Komercinių bankų finansavimas, prieinamas EE projektams finansuoti sudaro apie 186 mln. Eur. Atsižvelgiant į komercinių bankų apklausų metu suteiktą informaciją ir ekspertinį vertinimą, nesinaudojant FP pagalba, bankai galėtų paskolinti apie 11,6 mln. Eur.

Tarptautinės finansų institucijos yra vienas iš labai patikimų, galimai didelės apimties finansavimo šaltinių. Šio vertinimo atlikimo metu buvo nagrinėjama EIB, Europos plėtros ir rekonstrukcijos banko (toliau – EPRB), Šiaurės investicijų banko (toliau – ŠIB) ir Europos tarybos vystymo banko (toliau – ETVB) pateikta ir viešai prieinama informacija. Visos šios institucijos finansavimą projektams teikia vadovaudamosi savo investavimo gairėmis bei strategijomis, todėl kiekvienos iš šių institucijų finansavimas skiriasi tiek pagal siūlomas sąlygas, tiek pagal remiamas sritis. Šiuo metu finansavimą savo lėšomis EE didinimo programose teikianti institucija yra tik viena – EPRB, su kuria 2017 m. gegužės 10 d. VIPA pasirašė sutartį siekiant pritraukti papildomus 50 mln. Eur užtikrinant DNMF veiklos tęstinumą.

Apačioje pateikiamas informacijos apie finansavimo pasiūlą apibendrinimas.

Lentelė Nr. 3. EE finansavimo pasiūla

Galimi pasiūlos finansavimo šaltiniai	Investicijų pasiūla pagal finansavimo šaltinius, mln. Eur	Paaškinimai	Investicijų pasiūla, mln. Eur
Daugiabučių modernizavimas (2019 m.)			
Identifikuoti privačių lėšų šaltiniai	350	2017 m. pasirašyta sutartis su EPRB (50 mln. eurų), Valstybės perskolinamoji paskola (100 mln.), žaliosios obligacijos ir komercinių bankų nuosavų lėšų esamas ar planuojamas prisidėjimas prie RPF (200 mln.)	632
ES SF lėšos	282	DNMF lėšos buvo pilnai išnaudotos iki 2016 m. pabaigos, todėl čia neįtraukiamos. Liko JESSICA FF neišnaudotos lėšos (150 mln.) ir RPF (90 mln.)	
RPF grįžusios lėšos	10,0	Iš pirmo laikotarpio grįžusios JESSICA lėšos. Kitos grįžusios lėšos (pvz. iš DNMF) nebus prieinamos iki 2023 m. pabaigos, todėl čia neįtraukiamos.	
Savivaldybių pastatų modernizavimas (2017 m.)			

Komerciniai bankai	0,0	Šiuo metu bankai neteikia paskolų savivaldybių pastatų modernizavimui dėl šių finansinės situacijos.	18,1
ES SF fondų lėšos	17,3	Savivaldybių pastatų fondas kaip nurodyta VP.	
Nuosavos lėšos	0,9	Savivaldybės turės prisidėti bent 5% prie visos renovuojamų pastatų sumos (kofinansavimas)	
Centrinės valdžios pastatų modernizavimas (2017 m.)			
Komerciniai bankai	15,7	Remiantis Priemonių įgyvendinimo planu (PIP), ENEF fonde turi būti pritraukta ne mažiau nei 19 mln. eurų privačių investicijų. Jos padalinamos tarp centrinės valdžios ir gatvių apšvietimo projektų tokia pat proporcija kaip ir ES SF lėšos fonde.	109,8
ES SF fondų lėšos	94,1	„Valstybei nuosavybės teise priklausančių pastatų atnaujinimas“ priemonės lėšos (28,9 mln. Eur) naudojamos per grąžinamąją subsidiją ir ENEF paskolų FP (65,16 mln. Eur)	
Gatvių apšvietimo modernizavimas (2017 m.)			
Komerciniai bankai	0,0	Šiuo metu nėra informacijos, kad bankai teiktų finansavimą gatvių apšvietimo modernizavimui	18,0
ES SF fondų parama	14,5	ENEf garantijos priemonė gatvių apšvietimui (14,5 mln. Eur)	
Nuosavos lėšos	3,5	Darome prielaidą, jog iš privačiai pritrauktų ENEf lėšų bus proporcingai atnaujinami centrinės valdžios pastatai ir gatvių apšvietimas.	

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

2.3 Investicijų trūkumo vertinimas ir jo susidarymo priežasčių analizė

Įvertinus investicijų paklausą ir finansavimo pasiūlą buvo nustatytas investicijų trukumas pagal infrastruktūros tipą.

Lentelė Nr. 4. Rinkos investicijų trūkumo įvertinimo duomenys

Infrastruktūros tipas	Investicijų paklausa, mln. Eur	Investicijų pasiūla, mln. Eur	Investicijų trūkumas, mln. Eur
Centrinės valdžios pastatų modernizavimas	610,3	109,8	500,5
Savivaldybės pastatų modernizavimas	298,6	18,1	280,5
Daugiabučių modernizavimas	955	4632	323
Gatvių apšvietimo tinklo modernizavimas	119,4	18,0	101,4

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

Rinkos nepakankamumo priežastys gali būti labai įvairios, susijusios tiek su paklausos, tiek su pasiūlos puse, taip pat susijusios su pačių projektų esme, pavyzdžiui, gyvybingumo stokos problemos. Dėl šių atsiradusių priežasčių nėra įgyvendinami/pasiekiami energijos taupymo tikslai be valstybės įsikišimo (t. y. jeigu projektai būtų finansuojami tik iš rinkoje esančių finansavimo šaltinių), tačiau ir viešųjų išteklių

padengti susidariusiems investicijų poreikiams nepakanka. 2 priede aptariama, dėl kokių priežasčių susidaro lentelėje identifikuoti rinkos trūkumai EE projektų finansavimui.

3 FP pridėtinės vertės ir suderinamumo vertinimas

Remiantis galiojančia šilumos kainų nustatymo metodika⁵, ilgalaikio turto vertės dalį, sukurtą už ES SF lėšas, dotacijas ir subsidijas yra draudžiama įtraukti į šilumos kainų tarifus, todėl investicijų sąnaudos statant naujas biokurą naudojančias elektrines, kurios nemaža dalimi subsidijuojamos ES paramos ir dotacijų lėšomis neatsispindi šilumos kainose. Ilgesnėje perspektyvoje sumažėjus ES paramai, tikėtina, jog investicijos bus vykdomos įmonių nuosavomis ar skolintomis lėšomis ir atsispindės šilumos kainoje. Taip pat, vertėtų apsvarstyti uždavinių VP suderinamumą, siekiant skatinti EE ir didinti alternatyvių energijos išteklių panaudojimą, nes šilumos kainos subsidijavimas per biokuro naudojimo skatinimo projektus mažina daugiabučių, viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo renovacijos projektų patrauklumą.

3.1 Kiekybinės pridėtinės vertės vertinimas

3.1.1 Daugiabučių modernizavimo projektų sukuriama kiekybinė pridėtinė vertė

Atlikus investicijų į daugiabučių modernizavimo projektus pirminių ir antrinių šaltinių analizę buvo nustatyta, kad šilumos sutaupymai po modernizavimo skiriasi tarp skirtingų projektų, tačiau dauguma užbaigtų projektų gerokai viršija minimalų 40 proc. sutaupymų slenkstį. VŠĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“ (toliau – BETA) pateikti duomenys rodo, kad vidutiniškai po renovacijos daugiabutis namas sutaupo 64 proc. šilumos energijos (skaičiavimuose naudotas konservatyvesnis suapvalintas 60 proc. rodiklis). Detalesni BETA renovuotų daugiabučių namų tyrimo duomenys rodo, kad nemaža modernizavimo projektų dalis sutaupo gerokai daugiau nei 60 proc. šilumos energijos – 11 proc. visų 2015 metais modernizuotų daugiabučių sutaupė 70 ir daugiau procentų šilumos energijos.

Taip pat, siekiant įvertinti investicijų poreikį buvo atliktos skirtingos jautrumo analizės, vertinančios sutaupyto energijos ir subsidijos poreikį, šilumos kainos ir galimo sutaupymo santykio ir kt. jautrumo analizės atskleidė, kad jei daugiabučiai būtų ir toliau modernizuojami taikant 30 proc. subsidiją, finansuojamas projektas atsipirktų per apytiksliai 20 m., jeigu šilumos energijos sutaupymai siektų apie 70-75 proc. Pastarųjų metų patirtis rodo, kad toks paramos dydis užtikrina didelį gyventojų susidomėjimą modernizacija ir pakankamą projektų srautą bei pakankamą projektų atsiperkamumą. Atsižvelgiant į aukščiau pateiktą apibendrinimą, rekomenduojame daugiabučių namų modernizavimo projektams ir toliau taikyti 30 proc. subsidiją

Šilumos sutaupymai yra tik viena iš daugiabučių modernizacijos naudų. Kitos naudos, tokios kaip nekilnojamojo turto kainos išaugimas, patogesnė, sveikesnė gyvenamoji aplinka ir kiti panašūs veiksniai, kiekybiškai nebuvo vertinti.

3.1.2 Viešųjų pastatų renovacijos jautrumo analizė

Viešųjų pastatų, įskaitant savivaldybių pastatus, renovacija yra vienas iš uždavinių, siekiant padidinti EE. Neįsibėgėjęs viešųjų pastatų renovacijos procesas sudaro prielaidas ieškoti kompleksinių sprendimų, tokių kaip paskolos ir subsidijos derinimas bei papildoma pagalba, pavyzdžiui teikiant pagalbą projektų pasiruošimo etape, leidžiant savo lėšomis atlikti remonto darbus nesusijusius su energiniu efektyvumu, atsižvelgiant į didesnių lėšų poreikį perkant ESCO paslaugas ir kt.

Siekiant išsiaiškinti ar teikiant lengvatines paskolas viešųjų pastatų renovavimui reikalinga ir subsidija (siekiant, kad investicijos pastato renovacijai atsipirktų per 20 m. paskolos laikotarpį) buvo atlikta jautrumo analizė. Jautrumų analizės metu buvo nustatyta:

- 1) Pasiėkus 40 proc. šilumos energijos sutaupymus ir projektams teikiant 20 proc. subsidiją, tipinio viešojo pastato renovacijos projektas atsiperka per 18,6 metų;
- 2) Didesnės energijos kainos lemia greitesnį projektų atsipirkimą. Dėl įvairių šilumos ūkio infrastruktūros planuojamų modernizavimo projektų, mažesnių gamtinių išteklių kainų, šilumos kaina neturėtų augti, tačiau dabartinė geopolitinė situacija bei stiprėjantis JAV dolerio kursas (pagrindinė atsiskaitymo už energetinius išteklius valiuta) prieš eurą, gali lemti padidėjusias

⁵ 2009 m. liepos 8 d. valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos nutarimas dėl šilumos kainų nustatymo metodikos Nr. O3-96, 20 straipsnio 3 dalies 11 punktą

šilumos energijos kainas. Lentelėje esantys duomenys nurodo, jog kainai esant 0,085 Eur už vieną kWh (ir kainai augant apie 3 proc. kiekvienais metais) ir projektams teikiant papildomą 20 proc. subsidiją, tipinio viešojo pastato renovacijos projektas atsipirks per 18.1 metus.

- 3) Pagal pateiktus duomenis matyti, kad tipiniai viešųjų pastatų renovacijos projektai, sutaupant 40 proc. šilumos energijos, tik kainai esant 0,10 Eur/kWh atsipirktų per 19.6 metus. Siekiant kad projektas atsipirktų per 20 m. paskolos laikotarpį energijos kainai esant pastoviai, projektas turėtų pasiekti bent 50 proc. sutaupymus. Jei energijos kaina atitiks šios ex ante dalies prielaidas, projektai be subsidijos atsipirks per 23,2 metus, o kainai išlikus 2013-2014 metų lygyje (0,077 Eur/kWh) atsipirktų per 26.2 metus.
- 4) Esant 20 proc. subsidijos elementui ir 3 proc. šilumos kainos metiniam augimui viešųjų pastatų renovacijos projektai atsipirktų per maždaug 18,6 metų laikotarpį. Tuo tarpu be subsidijos elemento tokių projektų atsipirkimo laikotarpis išsitęstų iki 23,8 metų. Šilumos kainai neaugant ir paliekant 20 proc. subsidijos elementą projektas galėtų atsipirkti per 25,8 metus. Tuo tarpu be subsidijos elemento tokių projektų atsipirkimo laikotarpis išsitęstų iki 33,5 metų.

Remiantis jautrumo analizės duomenimis, daroma išvada, jog teikiant 20 proc. subsidiją projektams viešųjų pastatų renovacijos projektai atsipirks per 20 m. paskolos laikotarpį. Šie skaičiavimai buvo atlikti naudojant vidutinius pastatų ploto, reikalingų investicijų, energijos suvartojimo ir sutaupymo, šilumos energijos kainos ir kt., dydžius, todėl tikėtina praktikoje konkretiems pastatams būtų reikalinga ir mažesnė nei 20 proc. subsidija.

Visgi, renkantis kokybine prasme tinkamiausią finansavimo būdą reikia atsižvelgti į skirtingus GNG ir įvertinti jų galimybes skolintis. Centrinės valdžios pastatams renovuoti tiesioginis paskolų teikimas yra apribotas teisinių aplinkybių, kadangi biudžetinės įstaigos negali skolintis savo vardu. Centrinės valdžios vardu paskolas imti gali tik FM, todėl siekiant to išvengti yra siūlomi scenarijai, kai paskolos suteikiamos per ESCO įmones arba, kai nėra teisinių apribojimų (pavyzdžiui, viešosioms įstaigoms) paskolos teikiamos tiesiogiai GNG. Skirtingai nei centrinės valdžios pastatų savininkų skolinimasis, savivaldybių skolinimasis nėra apribotas teisinės bazės, tačiau savivaldybių skola yra kontroliuojama, todėl per didelis išiskolinimas dažnu atveju gali tapti kiūtimi pasiskolinti tam tikrų projektų įgyvendinimui. Atsižvelgiant į tai, siūlomi keli scenarijai: (1) projektą įgyvendina ir paskolą ima ESCO įmonė; (2) savivaldybės skolinasi pačios (esant galimybėms); (3) paskolos teikiamos savivaldybių paskirtiesiems subjektams savivaldybių naudai.

3.2 Kokybinis pridėtinės vertės vertinimas

Pastaraisiais metais stebėtos subsidijavimo šilumos gamybos ir tiekimo sektoriui tendencijos galėjo turėti neigiamą įtaką kiekybiniais daugiabučių namų ir viešųjų pastatų modernizacijos projektų atsipirkimo rodikliams. Visgi, svarbu pabrėžti, kad pastatų ir apšvietimo renovacijos projektai atneša ir kokybinės naudos, tokios kaip padidėjusi nekilnojamojo turto kaina, higienos normų užtikrinimas, komfortas ir estetinis pastato vaizdas.

Kokybinis pridėtinės vertės vertinimas atliktas integruojant ir papildant PwC studijos informaciją. Kokybinis pridėtinės vertės vertinimas yra pateikiamas stiprybių-silpnybių-grėsmių-galimybių (toliau – SSGG) matricos forma ir yra analizuojamas FP taikymo kontekste.

3.2.1 Daugiabučių modernizavimo projektų sukuriama kokybinė pridėtinė vertė

Lentelė Nr. 5. FP taikymo daugiabučių modernizavimo srityje SSGG analizė

Stiprybės	Silpnybės
<ul style="list-style-type: none"> • Aiškus investicijų grįžimo šaltinis – energijos sutaupymai • JESSICA KF įgyvendinimo metu įgyta patirtis – tiek valstybės institucijų, tiek finansinių tarpininkų • Politinis palaikymas • Didėjantis gyventojų sąmoningumas • Palengvinti centralizuoti viešieji pirkimai • Energijos auditas, investiciniai planai ir energetiniai sertifikatai leidžia įvertinti renovacijos darbų kokybę 	<ul style="list-style-type: none"> • Ilgas sutarčių su finansiniais tarpininkais derinimas • Didelis galutinių naudos gavėjų kiekis viename daugiabutyje • Skirtingos kredito istorijos (ne visi paskolos gavėjai yra patikimi mokėtojai) • Dalis energetinio efektyvumo priemonių įdiegta gyventojų iniciatyva jau anksčiau (mažėja projekto atsiperkamumas) • Skirtingo tipo savininkai daugiabutyje (pvz.

<ul style="list-style-type: none"> • Suformuotas projektų kiekis (angl. <i>pipeline</i>) • Tinkamai ir efektyviai išnaudojamos daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administratorių funkcijos • Didėjantis istorinių duomenų kiekis, leidžiantis tiksliau prognozuoti ir vertinti šių projektų finansavimo ir įgyvendinimo galimybes 	<p>įmonės, socialiai remtini asmenys)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Papildomos valstybės paramos poreikis projektų finansiniam atsiperkamumui užtikrinti • Pirkimai mažiausios kainos būdu gali įtakoti darbų kokybę ir mažinti renovacijos patrauklumą
<p>Galimybės</p> <ul style="list-style-type: none"> • Galimybės pritraukti privačius investuotojus • Galimybės sumažinti papildomą valstybės paramą • Grįžtantys pinigų srautai gali būti pakartotinai naudojami projektų finansavimui • Viešųjų pirkimų paprastinimas • Kompleksinės renovacijos įgyvendinimas praplečiant remtinas finansuoti projektų veiklas ir priemones • Modelio lankstumo didinimas • Administracinės naštos mažinimas • Viešinimo ir informacijos sklaidos gerinimas 	<p>Grėsmės</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besikeičiantys techniniai reikalavimai daugiabučiams pastatams • Priklausomybė nuo ekonominės statybos sektoriaus situacijos • Ribotas rangovų skaičius • Didelės renovacijos projektų paklausos nulemtas statybos darbų kainų augimas • Subsidijuojamos šildymo išlaidos • Politinė ir teisinė bazė pasikeitimų rizika • Ribotas, nepakankamas finansavimas • Nepakankama kokybės kontrolė • Rizika nesuvaldyti didelio projektų srauto • Dėl gyventojų emigracijos ir migracijos į didesnius miestus liekantis bešeimininkiai butai • Dėl mažėjančio seno planavimo butų patrauklumo, renovuojamuose pastatuose lieka mažesnes pajamas gaunantys gyventojai

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

3.2.2 Viešųjų pastatų modernizavimo projektų sukuriama kokybinė pridėtinė vertė

Lentelė Nr. 6. FP taikymo viešųjų centrinės valdžios pastatų renovavimo ir savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo srityje SSGG analizė

<p>Stiprybės</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aiškus investicijų atsiperkamumo šaltinis • Politinis palaikymas ir strateginių dokumentų kryptingumas • Aiški ir koncentruota pastatų nuosavybė • Rengiami techniniai dokumentai leidžia tinkamai įvertinti pastato energetines savybes ir rezultatus po projekto užbaigimo • ES direktyviniai reikalavimai sąlygojantys renovacijos privalomumą 	<p>Silpnybės</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ribota pastatų renovacijos finansavimo panaudojant finansinius instrumentus patirtis • Pastate dirbančių darbuotojų nesuinteresuotumas taupyti energiją, nes tiesiogiai nėra jaučiama energijos kaštų našta • Nepakankami duomenys apie pastatų energetines savybes (ne visi pastatai turi energetinio efektyvumo sertifikatus) • Diversifikuotas pastatų fondas, kurį sudaro labai įvairaus tipo pastatai pasižymintys skirtingu atsiperkamumu • Prasta savivaldybių finansinė padėtis bei taikomi skolinimosi limitai • Mažėjantis gyventojų skaičius nedidelių miestų teritorijose • Renovuotas pastatas gali prarasti savo aktualumą jo savininkui ilguoju laikotarpiu • Viešieji pastatai anksčiau buvo renovuojami subsidijų būdu • Lėtas ESCO projektų įgyvendinimas • EUROSTAT varžantis skolinimosi traktavimas
---	---

	skolinantis energijos efektyvumo projektams
Galimybės <ul style="list-style-type: none"> • Neišnaudotos galimybės taikyti ESCO modelį • Privataus sektoriaus įtraukimas • Energijos efektyvumo priemonių derinimas su kitomis priemonėmis, tokiomis kaip gerbūvio sutvarkymas, rekonstrukcija pritaikant pastatą pagal poreikius • Galimybė įtraukti centralizuotą turto valdytoją į ilgojo laikotarpio pastatų fondo strategijos vertinimą • Pakartotinai panaudojamos grįžusios lėšos 	Grėsmės <ul style="list-style-type: none"> • Ribotas ar nepakankamas finansavimas • Politinė ir teisinės bazės keitimo rizika • Įtaka valstybės biudžeto deficito ir valstybės skolos rodikliams • Pastato poreikio ilguoju laikotarpiu įvertinimas • Priklausomybė nuo ekonominės statybų sektoriaus situacijos • Ribotas rangovų skaičius • Didelės renovacijos projektų paklausos nulemtas statybos darbų kainų augimas • Besikeičiantys techniniai reikalavimai pastatams • Nepakankama renovacijos kokybės kontrolė

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

3.2.3 Gatvės apšvietimo modernizavimo projektų sukuriama kokybinė pridėtinė vertė

Lentelė Nr. 7. FP taikymo gatvių apšvietimo pastatų modernizavimo srityje SSSG analizė

Stiprybės <ul style="list-style-type: none"> • Įgyvendinus projektus pasiekiamas greitas ir didelis energijos efektyvumas • Aukštas projektų atsiperkamumas lyginant su kitais energijos vartojimo efektyvumo projektais • Centralizuota gatvių apšvietimo tinklų kontrolė • Galima remtis Vilniaus miesto gatvių apšvietimo modernizavimo projektu 	Silpnybės <ul style="list-style-type: none"> • Infrastruktūra savivaldybėse nėra pilnai inventorizuota (neaiški tiksli infrastruktūra ir jos būklė) • Ribota patirtis panašių projektų valdyme savivaldybėse Bloga savivaldybių finansinė būklė (ribotos skolinimosi galimybės)
Galimybės <ul style="list-style-type: none"> • Privačių partnerių susidomėjimas • Didelė patirtis įvairiose šalyse, daug prieinamų gerosios praktikos pavyzdžių • Galimybė kompleksiskai įgyvendinti projektus, apjungiant kelių miestų gatvių apšvietimo tinklus į vieną projektą • Galimybė įgyvendinti ESCO modelį 	Grėsmės <ul style="list-style-type: none"> • Ribotas įmonių, galinčių dalyvauti, skaičius • Ribotas ar nepakankamas finansavimas • Politinė ir teisinės bazės keitimo rizika

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

3.3 Suderinamumo vertinimas

Šio skyriaus tikslas yra išsiaiškinti, kaip siūlomos FP dera su kitomis viešųjų intervencijų formomis, ar toje pačioje rinkoje FP nepersidengia su kitomis viešųjų intervencijų formomis, o jei persidengia, ar neatsiranda prieštaravimai ir ar skirtingos viešosios intervencijos formos viena kitai nekliudo ir nedaro reikšmingos įtakos.

3.3.1 Daugiabučių modernizavimo projektų suderinamumas su kitomis viešųjų intervencijų formomis

Daugiabučių pastatų modernizavimui per pastaruosius JESSICA KF įgyvendinimo metus buvo taikomos FP. 2014-2020 m. periodu yra rekomenduojama tęsti FP taikymą, kadangi tokia projektų finansavimo forma yra efektyvi, sudaro galimybes pritraukti privačius išteklius ir generuoja grįžtančias lėšas. FP taip pat buvo derinamos su kitomis viešųjų intervencijų formomis. Viešųjų intervencijų formos, kurios buvo nukreiptos į būsto sektorių, yra aptariamose žemiau.

Lentelė Nr. 8. Suderinamumo analizė

Viešųjų investicijų tipas	Paaiškinimas
Techninio	GNG kompensuojama 100% faktinių išlaidų, tenkančių atnaujinimo (modernizavimo)

projekto kompensacija	projektui ar jo daliai parengti, jeigu atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies parengimo sutartis sudaryta iki 2015 m. spalio 1 d. Jeigu atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies parengimo sutartis sudaryta po 2015 m. spalio 1 d., butų ir kitų patalpų savininkams apmokama arba kompensuojama 50% išlaidų. Už statybos techninę priežiūrą, vykdytą daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo laikotarpiu iki 2016 m. gruodžio 31 d., butų ir kitų patalpų savininkams apmokama arba kompensuojama 100% faktinių išlaidų. Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) redakcijoje, galiojančioje nuo 2017-11-01 d. numatyta, kad valstybės parama teikiama „apmokant arba kompensuojant 100 procentu ne didesnę kaip Vyriausybės nustatyto dydžio išlaidų dalį atnaujinimo projektui ar jo daliai parengti, įskaitant atnaujinimo projekto vykdymo priežiūrą ir atnaujinimo projekto ekspertizės, kai ji privaloma pagal Statybos įstatymą, atlikimą, kai Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka parengtą investicijų planą patvirtina butų ir kitų patalpų savininkai“.
Paskolų įmokų kompensacijos	Kompensuojamos asmenims, turintiems teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, ir savivaldybėms, turinčioms nuosavybės teisę į gyvenamąsias patalpas atnaujinamame name. Be to, atsisakius dalyvauti renovacijos procese gyventojams, turintiems teisę gauti kompensaciją už šildymą, ji mažinama 50%, o nuo kito šildymo sezono būsto šildymo išlaidų kompensacija neskiriama, bet ne ilgiau kaip 3 metų šildymo sezonus nuo šių aplinkybių atsiradimo. Ši nuostata įtvirtinta Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 21 str. 12 d.
EE dalies investicijų kompensacija	Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis teikiama papildoma valstybės parama, daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams įgyvendinantiems nuo 2009 rugsėjo 20 d. iki 2014 m. gruodžio 31 d. parengtą daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą (investicinį planą), kompensuojant dalį EE priemonių investicijų, jeigu įgyvendinus projektą pasiekama ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40%. Kompensuojama nuo 20 iki 25% tokių investicijų. Taip pat Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis teikiama papildoma valstybės parama, daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams nuo 2015 sausio 1 d. parengusiems ir įgyvendinantiems daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą (investicinį planą), kompensuojant dalį EE priemonių investicijų, jeigu įgyvendinus projektą pasiekama ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40%. Kompensuojama 20% tokių investicijų, jei jeigu daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas įgyvendintas iki 2017 m. gruodžio 31 d. ir 15% tokių investicijų, jei daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas įgyvendintas po 2017 m. gruodžio 31 d., bet ne vėliau kaip iki 2020 m. gruodžio 31 d. (nuostata buvo pakeista 2017-11-01 patvirtinus naują Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo redakciją).
PVM lengvatinis tarifas šildymui	Taikomas lengvatinis 9% PVM tarifas šilumos energijai, tiekiamai gyvenamosioms patalpoms šildyti pagal PVM įstatymo 19 str. 3 d. 1 p. Po paskutinių PVM įstatymo pakeitimų PVM lengvatinis tarifas šildymui galioja neribotą laiką.
Subsidijos socialinio būsto plėtrai ir daugiabučių namų renovacijai probleminėse teritorijose	2007-2013 m. ES finansiniu laikotarpiu per Vidaus reikalų ministerijos administruojamas ES SF priemonės buvo remiama socialinio būsto plėtra ir daugiabučių namų renovacija probleminėse teritorijose. Šios VRM priemonės buvo įgyvendinamos subsidijų forma, tačiau pažymėtina, kad JESSICA KF ir VRM priemonės buvo įgyvendinamos skirtingose to paties sektoriaus srityse ir siekė skirtingų tikslų.
JESSICA KF paskolos daugiabučių modernizavimo projektų	2014-2020 m. paskolų daugiabučių modernizavimo projektų įgyvendinimui teikimas tęsiamas JESSICA II fondų fondo (toliau – FF) bei DNMF lėšomis. Tai viešosios intervencijos forma, kadangi finansuotojai rinkoje daugiabučių modernizavimo projektus laiko vartojamosiomis paskolomis, nereikalauja užstato, bet siūlo didesnes palūkanų normas

įgyvendinimui buvo teikiamos lengvatinėmis sąlygomis	
--	--

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

3.3.2 Viešųjų pastatų modernizavimo projektų suderinamumas su kitomis viešųjų intervencijų formomis

Viešųjų pastatų modernizavimas 2007-2013 m. periodu buvo įgyvendinamas per Ūkio ministerijos administruojamas ES SF priemones. Šios priemonės buvo įgyvendinamos subsidijų forma. 2014-2020 m. periodu per FP bus finansuojama viešųjų pastatų renovacija ir siekiama didinti pastatų energetinį efektyvumą. Tačiau verta paminėti ir kitokias priemones, susijusias su viešųjų pastatų atnaujinimu.

FM ir EM kartu su suinteresuotomis institucijomis išanalizavo⁶ gražintinos subsidijos modelį viešųjų pastatų modernizavimui. Gražintina subsidija – tai toks subsidijos teikimo modelis, kuomet paramos gavėjas per finansavimo sutartyje numatytą laiką turi gražinti gautą lėšų sumą. Gražintina parama savo veikimo principais panaši į beprocentę paskolą. Apsprendus gražintinos paramos modelį viešųjų pastatų modernizavimui, gražintina parama būtų taikoma tam tikriems pastatams. Pažymėtina, jog tiek gražintinos paramos, tiek FP taikymo tikslinė grupė yra ta pati – centrinės valdžios viešieji pastatai, todėl kyla rizika, kad šios dvi priemonės gali persidengti ir konkuruoti tarpusavyje. Siekiant to išvengti privaloma suformuluoti aiškius ir griežtus kriterijus, kuriais remiantis yra apsprendžiama, ar pastatui taikoma gražintina parama, ar finansinė priemonė.

Pagal VP 7.1 prioritetą planuojama remti senų viešųjų ar komercinės paskirties pastatų atnaujinimą miestų vietovėse, pritaikant juos naudojimui. Nors tai siejasi su VP 4.3 prioriteto viešųjų pastatų atnaujinimo veiklomis, šių priemonių tikslai ir tikslinės GNG yra skirtingos, todėl šios viešųjų intervencijų formos nekonkuruos tarpusavyje ir nepersidengs.

Dar viena viešųjų intervencijų forma viešųjų pastatų modernizavimo srityje yra Klimato kaitos programa. Klimato kaitos programos lėšomis gali būti remiamas viešųjų pastatų modernizavimas, tačiau, analogiškai kaip ir daugiabučiuose, FP ir parama iš Klimato kaitos programos yra derinama tarpusavyje. Taip užtikrinama, kad priemonės viena kitą papildo, o ne konkuruoja tarpusavyje.

3.3.3 Gatvių apšvietimo modernizavimo projektų suderinamumas su kitomis viešųjų intervencijų formomis

Gatvių apšvietimo projektai 2007-2013 m. ES finansiniu laikotarpiu remiami nebuvo, kitokių viešosios intervencijos formų šiai sričiai nėra, todėl planuojami remti gatvių apšvietimo modernizavimo projektai neturi būti derinami su kitomis viešųjų intervencijų formomis.

4 Papildomų viešųjų ir privačiųjų lėšų apskaičiavimas

Šiame skyriuje identifikuojamos ir analizuojamos galimybės pritraukti privačias lėšas finansuojant daugiabučių, centrinės valdžios viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo atnaujinimo projektus.

4.1 Lėšų šaltinių identifikavimas

Lentelė Nr. 9. Lėšų šaltinių identifikavimas

Papildomi finansavimo šaltiniai	Trumpas aprašymas
Kitos valstybės paramos programos	Klimato Kaitos Fondas, administruojamas AM. Remiantis pakoreguotomis valstybės paramos daugiabučių namų modernizavimui teikimo taisyklėmis, valstybės parama yra palaipsniui mažinama.
ES programos	Europos infrastruktūros priemonė (angl. CEF) Pažangi energetika Europai (angl. IEE) Horizontas 2020

⁶ 2014 m. rugsėjo – spalio mėn.

	EBI-ELENA, KfW-ELENA LIFE+ Programa (2014-2020) Marguerite fondas
Privatus sektorius	Tarptautinių finansinių institucijų (EPRB, ŠIB, EIB) investicijos ESCO Komeraciniai bankai Infrastruktūros fondai investuojantys į energetikos efektyvumo sritį (BaltCap infrastruktūros fondas, Lords LB Energy and Infrastructure SME Fund, Baltijos energetikos ir infrastruktūros fondas)
Grįžtančios lėšos	Lėšos grįžusios per FP įgyvendintas ankstesniame laikotarpyje, pvz. JESSICA KF, DNMF ir kt.

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

4.2 Skatinamųjų elementų įvertinimas

Komercinių bankų, tarptautinių finansų institucijų, pensijų fondų apklausų metu buvo išsakytas susidomėjimas investuoti į EE didinimo srities projektus. Nors šie investuotojai jau dabar prisideda prie pastatų energinio efektyvumo modernizavimo projektų (Šiaulių Bankas – Jessica II, EPRB - DNMF), vis dėlto tai daugiausiai vyksta daugiabučių namų sektoriuje, kuriame jau yra susidaręs pakankamas projektų srautas, yra prieinama šių projektų kredito istorija, galima gana tiksliai įvertinti tokių projektų finansavimo rizikas. Privačių investicijų stygius yra taip pat sąlygotas tokių veiksmų kaip investicijų grąžos istorijos trūkumas, informacijos asimetrija, gerosios praktikos pavyzdžių trūkumas, reguliavimo apribojimai, maža projektų vertė ir kiekis ir kita.

Toliau šiame skyriuje yra nurodytos įvairios potencialių investuotojų skatinimo priemonės, kurios galėtų padėti pritraukti privačias investicijas bei kartu su ES SF fondų lėšomis sukurti didesnę svertą efektą, tuo pačiu ir projektų multiplikatorių. Skatinimo priemonės yra sugrupuotos pagal tai, į kokį lygmenį būtų siekiama pritraukti privačias lėšas.

Lentelė Nr. 10. Skatinamosios priemonės pritraukti papildomą finansavimą

Skatinamasis lygmuo	Skatinamosios priemonės
FF lygis	<ul style="list-style-type: none"> • asimetrinis rizikos prisiėmimas; • asimetrinis pelno pasidalijimas; • ateities pinigų srautų perpardavimas su diskonto norma; • suteikiama galimybė išpirkti geriausius rezultatus pasiekusių projektų ateities pinigų srautus; • išperkamu ateities piniginių srautų garantijos; • mokesstinės priemonių mažinimo taikymas; • įvairus šių variantų derinys.
FT lygmuo	<ul style="list-style-type: none"> • garantijų teikimas (individualių ir portfelinių); • paskolų palūkanų kompensavimas; • techninės pagalbos teikimas; • administravimo mokesčio mokėjimas; • paskolos dalies suteikimas iš ES SF fondų lėšų, dalies – iš FP įgyvendinančios institucijos lėšų; • asimetrinis rizikos prisiėmimas, kai FT dalyvauja ir savo lėšomis; • šių priemonių derinys.
GNG lygmuo	<ul style="list-style-type: none"> • žemesnių negu rinkos, fiksuotų palūkanų taikymas; • subsidijų teikimas projekto dalies finansavimui; • palūkanų kompensavimas GNG (GNG suteikiant galimybę naudotis geresnėmis sąlygomis, t. y. palūkanomis ir terminais); • ilgesnio negu rinkoje esančio termino paskoloms taikymas; • užstato nereikalavimas; • papildoma parama renovacijos dokumentų parengimui ir įgyvendinimo administravimui; • įvairus šių variantų derinys.

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

Už FP įgyvendinimą FF valdytoji ir FT gali būti mokamas valdymo mokeskis. Šio valdymo mokesčio mokėjimo principai ir dydžiai apibrėžti Deleguoto reglamento 12 ir 13 straipsniuose.

4.3 Sverto efekto skaičiavimas

Remiantis Bendrųjų nuostatų reglamentu sverto efektas privalo būti skaičiuojamas kaip lėšų GNG sumos santykis su asignuotomis ES SF lėšomis specifinei FP. Pateikti skaičiavimai rodo, kad didžiausi sverto rodikliai pasiekiami, kai yra taikomas asimetrinio rizikos pasidalijimo modeliu paremtas modernizavimo paskolų teikimas per platformą.

Lentelė Nr. 11. Daugiabučių modernizavimo finansavimo sverto efekto rodikliai pagal atskirus scenarijus

Scenarijai	Sverto efektas
Lengvatinių paskolų teikimas	1,24
Dalis FP lėšų nukreipiama į paskolų modelį, o dalis į garantijų priemonę (palyginamosios prielaidos)	2,64
Visos lėšos panaudojamos garantijoms	3,14
Paskolų teikimas taikant asimetrinį rizikos pasidalijimo modelį	3,57
Dalis FP lėšų nukreipiama į paskolų modelį, o dalis į garantijų priemonę su galimybe išpirkti ateities finansinius srautus	2,59
Modernizavimo paskolų teikimas per platformą	5,00

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

Apačioje esančioje lentelėje pateikti apskaičiuoti sverto efekto rodikliai centrinės valdžios viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo renovacijai remiantis identifikuotais FP įgyvendinimo scenarijais.

Lentelė Nr. 12. Centrinės valdžios pastatų ir gatvių apšvietimo renovacijos finansavimo sverto efekto rodikliai pagal atskirus scenarijus

Scenarijai	Sverto rodiklis: viešųjų pastatų modernizavimas	Sverto rodiklis: gatvių apšvietimo modernizavimas
Paskola	1,05	1,05
Paskolų teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį	2,03	1,82
Paskolų teikimas taikant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelį	1,71	3,26
Garantija	3,13	3,42

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

Apačioje esančioje lentelėje pateikti apskaičiuoti sverto efekto rodikliai savivaldybės pastatų renovacijai remiantis identifikuotais FP įgyvendinimo scenarijais.

Lentelė Nr. 13. Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo finansinio sverto efekto rodikliai pagal atskirus scenarijus

Scenarijai	Sverto efektas
Paskola	1,13
Paskolų teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį	1,45
Paskolų teikimas taikant asimetrinio rizikos pasidalijimo modelį	2,02
Garantija	3,77

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

Skaičiavimai rodo, jog savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos atveju didžiausias sverto efekto rodiklis pasiekiamas visas lėšas nukreipus garantijų priemonės įgyvendinimui (sverto efekto rodiklis 3,77). Antras pagal dydį sverto efekto rodiklis pasiekiamas, kai turimo lėšos įnešamos į rizikos pasidalijimo fondą. Visgi, pasirinkimas vertinant tik sverto efektą nėra racionalus, todėl sverto efekto skaičiavimas yra vertinamas tik kaip vienas iš kriterijų.

5 Ankstesnių ir dabartinių priemonių palyginimas

Šioje Vertinimo dalyje apžvelgiama FP įgyvendinimo patirtis orientuojantis į FP, finansuojančias projektus EE/atsinaujinančių energijos išteklių sektoriuose, remiantis informacijos šaltiniais, kurie nurodyti 2014-2020 m. periodo FP ex-ante vertinimo metodikoje, ir kitais šaltiniais.

5.1 Įgyta patirtis ir atvejų studijos

Identifikuojant išmoktas pamokas buvo išanalizuoti įvairūs dokumentai ir studijos, įskaitant Europos Audito Rūmų 2012 m. specialiąją ataskaitą⁷; DG REGIO 2013 m. rugsėjo 19 d. metinę ataskaitą apie FP įgyvendinimo pažangą, LR valstybės kontrolės valstybinio audito ataskaitos⁸; EK tarnybų darbo dokumentas⁹; EK, EIB ir CEB ataskaita „JESSICA įgyvendinimo finansinis valdymas, garantijų priemonių projektavimas“¹⁰; EIB apžvalga „Energijos sektoriaus miestų plėtros fondai“¹¹; Europos Komisijos, EIB ir ETVB ataskaita „JESSICA iniciatyva būsto sektoriuje“¹² ir t. t.

5.2 Lyginamoji išmoktų pamokų analizė

Identifikuojant aktualias išmoktas pamokas taip pat buvo atlikta išsami trijų atvejų studijų analizė. Analizei buvo pasirinkti:

- JESSICA KF Lietuvoje – naudingas dėl specifinių teisinės ir socialinės aplinkos aspektų, kurių nebūtų galima identifikuoti analizuojant kitų valstybių patirtį.
- Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių fondas Bulgarijoje (toliau – EERSF) – naudingas dėl ESCO teikiamų garantijų bei dėl pamokų, kurias galima išmolti iš priemonių, finansuojamų be struktūrinių fondų pagalbos
- Londono energetinio efektyvumo fondas Jungtinėje Karalystėje (toliau – LEEF) – pasirinktas dėl Jungtinės Karalystės patirties įgyvendinant ES SF finansuojamus projektus. LEEF buvo vienas pirmųjų miestų plėtros fondų, pradėjusių veikti 2007-2013 m. periodu, ir yra geras fondo kaip nepriklausomo juridinio asmens steigimo pavyzdys. Fondas pasižymi efektyvia valdymo struktūra, kurioje dalyvauja viešos ir privačios institucijos.

Lentelė Nr. 14. Išmoktos pamokos pagal analizei pasirinktus fondus

Fondo pavadinimas	Išmoktos pamokos
JESSICA KF (Lietuva) Tikslas: 1) skatinti daugiabučių namų savininkus atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus, didinant energinių jų naudingumą; 2) modernizuoti bendrabučius, pastatytus pagal iki 1993 metų galiojusius statybos techninius normatyvus, pagerinti studentų bei mokinių gyvenimo sąlygas, taupyti energiją FP: lengvatinės paskolos GNG: butų ir patalpų savininkai, atstovaujami daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo, daugiabučio namo	<ul style="list-style-type: none">• Įgyvendinant projektus, siekiama sutaupyti, todėl projektai yra skaičiuojami pagal minimalius reikalavimus, kurie yra numatyti techniniame plane. Tai viena iš priežasčių dėl susidarančio skirtumo tarp lūkesčių ir realių rezultatų įgyvendinus projektą.• Sukurtos standartinės formos ir pavyzdiniai dokumentai ženkliai prisidėjo prie daugiabučių namų atnaujinimo projektų įgyvendinimo proceso supaprastinimo, patrauklumo ir skaidrumo didinimo. Ypač svarbus yra taisyklių ir teisinės bazės pastovumas, kuris didina pasitikėjimą visa daugiabučių atnaujinimo programa.• Rekomenduotina praktika yra parengiamųjų projekto darbų finansavimas sąskaitų apmokėjimo būdu deklaruojant patirtas, bet dar neapmokėtas išlaidas. Taip pat pasiteisino praktika, kai daugiabučių namų atnaujinimo projektuose nebuvo taikomas reikalavimas užstatyti turtą, bei susiekti paskolą su renovotinu turtu.• Atliekant viešąjį pirkimą per CPO buvo identifikuotas avanso poreikis.

⁷ http://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2009_2014/documents/cont/dv/ecasr22012/_ecasr22012_en.pdf

⁸ Valstybinio audito ataskaita „Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)“, 2010 m. rugsėjo 10 d., Nr. VA-P-20-1-14, Lietuvos Respublikos valstybės kontrolė Valstybinio audito ataskaita „Dėl veiksmų programų, įgyvendinančių Lietuvos 2007-2013 m. ES struktūrinės paramos panaudojimo strategiją Konvergencijos tikslui įgyvendinti, valdymo ir kontrolės sistemos veikimo bei Europos Komisijai 2011 metais deklaruotų išlaidų (metinė kontrolės ataskaita pagal reglamento (EB) Nr. 1083/2006 62 str.), 2012 m. gruodžio 20 d. Nr. FA-P-80-1-62

⁹ http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docoffic/official/communic/financial/financial_instruments_2012_en.pdf

¹⁰ http://www.eib.org/attachments/documents/jessica_fg_final_report_en.pdf

¹¹ http://www.eib.org/attachments/documents/jessica_energy_focused_udf_final_report_en.pdf

¹² http://www.eib.org/attachments/documents/jessica_housing_study_final_report_en.pdf

<p>bendrojo naudojimo objektų valdytojai, daugiabučių namų savininkų bendrijos, savivaldybių administracijos, universitetai</p>	<p>Nors teisinėje bazėje ir numatyta galimybė statybinėms įmonėms sumokėti iki 30 proc. avansą, perkant per CPO tokios galimybės nėra. Todėl visos statybų sutartys buvo perkamos be avanso, o statybininkams trūko apyvartinių lėšų.</p>
<p>EERSF (Bulgarija) Tikslas: palengvinti EE investicijas bei paskatinti EE sektoriaus rinkos plėtrą ir atsinaujinančių energijos išteklių projektų įgyvendinimą FP: paskolos, dalinės garantijos ir ESCO portfelinės garantijos GNG: savivaldybės, verslo įmonės, universitetai, ligoninės ir pan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Svarbu tinkamą dėmesį skirti informacijos sklaidos veiksniams, taip pat aktyviai bendradarbiauti su tikslinėmis grupėmis, kurioms skirti fondo produktai • Pastebėtas neigiamas tame pačiame sektoriuje vykdomų viešųjų intervencijų/kitų FP poveikis EERSF produktų paklausai (ypač pagal Bulgarijos ES SF veiksmų programas skiriamų subsidijų). Rekomenduotina įvertinti konkuruojančių FP sukūrimo naudą, bei kitas intervencijos priemones skirtas tikslinei rinkai. • Siūlomų produktų trukmė turėtų būti nustatoma atsižvelgiant į projektų specifika ir atsipirkimo laiką. • Platus įvairių organizacijų ir ekspertų įtraukimas į fondo valdymo struktūrą padeda suformuoti įvairiapusišką poziciją, įvertinti poveikį skirtingoms interesų grupėms. • Vyriausybės parama yra ypač svarbi jei organizacija ar priemonė yra nauja. Taip pat prie sėkmės ženkliai prisideda patikima ir aiški teisinė bazė. Tai ypač aktualu kalbant apie ESCO rinkos plėtrą.
<p>LEEF (Jungtinė Karalystė) Tikslas: skatinti investicijas į energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemones privatus ir viešojo sektoriaus pastatuose FP: pirmaeilių (privilegiuotųjų) paskolų bei tarpinio pobūdžio paskolų¹³ (laikantis ES SF fondų programos reikalavimų) GNG: yra viešojo sektoriaus organizacijos, pvz., vietos savivaldos institucijos, universitetai, privatus sektorius, pvz., ESCO, statybų rangovai, patalpų savininkai. Taip pat LEEF gali investuoti į bendrų įmonių¹⁴, specialios paskirties įmonių valdomus projektus, viešo ir privataus sektorių partnerystės būdu įgyvendinamus projektus.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Būtina tiksliai įsivertinti rinkos situaciją ir remiantis šiuo vertinimu apibrėžti konkrečias siūlomo produkto sąlygas (kainą, trukmę, tikslines grupes ir t. t.). • Už fondo valdymą atsakinga struktūra turi būti pajėgi priimti nepriklausomus, kompetentingus ir patikimus sprendimus. • Svarbus aktyvus bendradarbiavimas su EK, ypač sprendžiant klausimus, susijusius su FP įgyvendinimu bei papildomų subsidijų teikimu pasirinktame modelyje. • Dėmesys turėtų būti skiriamas papildomo privataus finansavimo pritraukimui tiek fondo, tiek ir konkrečių projektų lygiu. Kita vertus, dėl privačių lėšų kainos gali mažėti paskolų patrauklumas. LEEF lėšos yra pigios, bet susietos su privačiomis lėšomis – pabrangsta. Tai gali turėti neigiamą poveikį produktų konkurencingumui. • Modelio kūrimo procesas užtruko ilgiau nei planuota. 2007-2013 m. Londono ERPF veiksmų programa buvo patvirtinta 2007 m. gruodį. Nuo šios datos iki pirmos investicijos praėjo 4 metai. Miestų plėtros fondai pradėjo veikti praėjus 30 mėnesių po kontroliuojančiojo fondo įsteigimo. Buvo tikimasi, kad pirmojo miesto plėtros fondo valdytojo atrankos metu įgyta patirtis bus pritaikyta kituose pirkimuose ir dėl to jie vyks greičiau ir paprasčiau. Tačiau LGF atveju miesto plėtros fondai turi unikalią struktūrą, todėl buvo būtina adaptacija siekiant atspindėti skirtumus. • Projektai, ne visada atitinka fondo reikalavimus, todėl kartais nesusidaro prognozuotas projektų srautas. Siekiant sumažinti šią riziką reikia užtikrinant aktyvesnį darbą su potencialiais projektais iki fondo veiklos pradžios. Taip pat padėtų didesnis fondo įgyvendinimo taisyklių lankstumas siekiant prisitaikyti prie kintančių rinkos sąlygų. • Svarbu tinkamai suplanuoti viešinimo veiklas ir skirti joms pakankamus žmogiškuosius ir finansinius išteklius. • Papildoma pridėtinė nauda gali būti sukurta identifikavus ir sukūrus efektyvų bendradarbiavimo mechanizmą su kitomis FP. • Vienas didžiausių iššūkių LEEF buvo ERPF taisyklių, kurios iš principo buvo skirtos subsidijoms, taikymas komercinei aplinkai. ES SF fondams taikomos nuostatos pasižymi nelankstumu ir papildomomis sąlygomis, t.

¹³ Angl. *mezanino loans*

¹⁴ Angl. *Joint Venture*

	y. buvo siūloma komercinė paskola, kuri apipinta papildomais reikalavimais.
--	---

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

6 Investavimo strategija

Šioje Investavimo strategijoje yra išskiriamos trys investavimo strategijos: daugiabučių modernizavimo investavimo strategija, viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimo investavimo strategija, savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo investavimo strategija.

6.1 Daugiabučių namų modernizavimo investavimo strategija

Pradinėje ataskaitoje įvertinta, jog siekiant pasiekti užsibrėžtus rezultatus, Lietuvoje per 2014-2020 metų programavimo laikotarpį reikia daugiabučių renovacijai skirti daugiau kaip 1,3 mlrd. Eur, tačiau išnagrinėjus visus rinkoje prieinamus finansavimo šaltinius (įskaitant ir ES SF fondų lėšas) bendras finansavimas daugiabučių renovacijai yra nepakankamas. Siekiant tęsti 2009 m. sukurtą JESSICA KF veiklą, 2014-2020 m. periodu iš ES SF fondų lėšų daugiabučių namų renovacijai buvo numatyta skirti apie 280,9 mln. eurų, vėliau šis skaičius peržiūrėtas ir padidintas iki 314 mln. Tačiau net ir papildomai vertinant grįžtančias JESSICA KF lėšas, poreikis investicijoms yra daugiau negu kelis kartus didesnis. Siekiant finansuoti daugiau projektų, būtina finansavimą teikti ne subsidijų, bet grįžtančias lėšas generuojančių ir privačias lėšas pritraukiančių FP pagrindu.

Siekiant parinkti optimaliausią finansinį produktą daugiabučių modernizavimo projektų finansavimui, buvo įvertinti iš viso šeši scenarijai, iš kurių keturių scenarijų atveju buvo nagrinėjami pagrindiniai finansinių produktų tipai: (1) paskolų teikimo; (2) paskolų teikimo taikant paskolų išpirkimo modelį; (3) paskolų teikimo, taikant asimetrinės rizikos pasidalijimo modelį; (4) garantijų teikimo; ir du scenarijai, indikuojantys skirtingų finansinių produktų derinimą: (5) dalį lėšų nukreipiant į paskolų modelį ir dalį į garantijų FP; (6) dalį lėšų nukreipiant į paskolų modelį dalis į garantijų priemonę su galimybe ateityje išpirkti ateities finansinius srautus.

Nors garantijų teikimo priemonė 2016 m. ir 2018 m. ex ante ataskaitose buvo įvertinta kaip patraukli alternatyva, įgalinanti pritraukti papildomas privačias lėšas, tačiau derybų dėl FT atrankos proceso metu dalis paaiškėjo, kad bankai žymiai palankiau vertina galimybes suteikti papildomą finansavimą iš savo lėšų modernizavimo projektams, Modernizavimo paskolų administravimo procesą pavedant tretiesiems asmenims (šalims). Dėl šių priežasčių garantijų FP nėra analizuojama.

Vertinimo tikslinimo metu buvo pasiūlyta dar vienas alternatyvus finansavimo scenarijus – modernizavimo paskolų teikimas per platformą. ESI fondų lėšos yra nukreipiamos į naujai sukurtą juridinio asmens statusą turinčią paskolų teikimo platformą, veikiančią suformuojant tris nuostolių ir rizikos pasidalinimo lygius.

Lentelė Nr. 15. Finansinių produktų taikymo alternatyvų analizė

Scenarijus	Privalumai	Trūkumai
1. Paskolų teikimas	<ul style="list-style-type: none"> Paprasčiausia, žinomiausia ir rinkoje suprantamiausia finansavimo forma Patirtis administruojant panašias FP (JESSICA) 	<ul style="list-style-type: none"> Santykinai lėtas lėšų grįžimas ir pakartotinis panaudojimas Gali atsirasti prievolė vertinti kiekvieną namo savininką atskirai susiduriant su asmens duomenų valdymo reikalavimų iššūkiais Netaikant papildomų skatinimo priemonių mažesnis potencialas pritraukti papildomų lėšų dėl didesnės rizikos bankams
2. Paskolos teikimas taikant paskolų išpirkimo modelį	<ul style="list-style-type: none"> Visi išvardinti aukščiau Paspartintas lėšų reinvestavimas Sumažinama lėšų praradimo rizika 	<ul style="list-style-type: none"> Privalo susiformuoti pakankamas projektų srautas norint taikyti tokį modelį Reikalaujantis laiko procesas

		<ul style="list-style-type: none"> Lietuvoje nėra tokio modelio pavyzdžių Reikalingas išankstinis investuotojų įtraukimas, siekiant, kad paskolos būtų perpirkimui
3. Paskolų teikimas taikant asimetrinės rizikos pasidalijimo modelį	<ul style="list-style-type: none"> Skatina asimetrinių rizikų pasidalijimą, naudojant ES SF lėšas pirmiems nuostoliams dengti, o tai leidžia lengviau pritraukti privatų kapitalą Dėl didesnio rizikų prisiėmimo viešosiomis lėšomis galima tikėtis geresnių rezultatų Ribojama privačių rinkos dalyvių rizika skatina papildomų lėšų pritraukimą Lietuvoje yra sėkmingų tokio modelio pavyzdžių (INVEGA, JESSICA) 	<ul style="list-style-type: none"> Valstybė prisiima didžiausią projektų riziką, dėl ko atsiranda didesnis potencialas mažėti viešųjų lėšų apimčiai Sudėtingi valstybės pagalbos derinimo elementai Nusprendus teikti subsidiją iš fondo lėšų, tikėtina, jog bankai mažintų savo prisidėjimo dalį
4. Dalis lėšų nukreipiama į paskolų modelį dalis į garantijų priemonę	<ul style="list-style-type: none"> Galima taikyti „dvejų greičių“ metodą: pradžioje įgyvendinti rinkoje gerai žinomą paskolų priemonę ir pasitvirtinusią bei tinkamai pasirengti garantijų priemonės įgyvendinimui. Bankai, kiti privatūs investuotojai gali pasirinkti sau priimtinesnę priemonę, kurioje norėtų dalyvauti 	<ul style="list-style-type: none"> Pakankamai sudėtinga administravimo schema Atskiroms dalims taikomi tiek anksčiau nagrinėti paskolų, tiek garantijų trūkumai.
5. Dalis lėšų nukreipiama į paskolų modelį dalis į garantijų priemonę su galimybe ateityje išpirkti ateities finansinius srautus	<ul style="list-style-type: none"> Išnaudoja tiek paskolų ir garantijų priemonių privalomus Paspartintas lėšų reinvestavimas (paskolų dalies) 	<ul style="list-style-type: none"> Papildoma administracinė našta dėl sudėtingos administravimo schemas. Būtų susidurta su visais tiek paskolų, tiek garantijų priemonių tiek ir paskolų išpirkimo modelių trūkumais nagrinėtais anksčiau.
6. Modernizavimo paskolų teikimas per platformą	<ul style="list-style-type: none"> Aukštas svarto efektas Pašalina finansuotojų administravimo bei techninių IT sprendinių keitimo/įdiegimo našta, suteikiant galimybę finansuotojams suteikti paskolas platformai 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Vertinime nenumatyta</i> <i>Kadangi jis scenarijus grįstas asimetriniu rizikos pasidalijimo modeliu, daroma prielaida, kad įgyvenant šią FP bus taikomi yra tie patys trūkumai kaip ir įgyvendinant alternatyvą Nr. 3.</i>

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

Atsižvelgiant į kiekvienos alternatyvos kiekybinius rezultatus, privalumus ir trūkumus bei prognozuojamą lėšų poreikį priemonei įgyvendinti, siūloma VI kartu su AM taikyti vieno ar kelių modelių derinį, t. y.:

- paskolų FP pagal Daugiabučių scenarijų Nr. 3, taikant asimetrinės rizikos pasidalijimo modelį;
- paskolų FP per platformą

Lentelėje apačioje pateiktos siūlomos FP – lengvatinių paskolų sąlygos.

Lentelė Nr. 16. Daugiabučių namų modernizavimui siūlomos taikyti lengvatinių paskolų sąlygos

FP sąlygos	Lengvatinių paskolų FP
GNG	Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai

Paskolos terminas	20 m.
Palūkanų norma	Kaip numatyta daugiabučių modernizavimo programą reglamentuojančiuose teisės aktuose
Papildomos paskatos	30% subsidija iš LR biudžeto (Klimato kaitos programa ar kiti šaltiniai) arba tokia subsidija, kokią atsižvelgiant į valstybės biudžeto ir kitų šaltinių galimybes bei rinkos situaciją nustato valstybė
FP valdymo (administravimo mokestis)	Nustatomi vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

Lentelėje apačioje pateiktos alternatyvos Nr. 6 prielaidos

Lentelė Nr. 17. Daugiabučių namų modernizavimui siūlomos taikyti paskolų per platformą sąlygos

Prielaidos	Komentaras
Investuojamų ESI fondų lėšų suma	Ne mažiau kaip 50 mln. Eur Prielaida paremta Fondų fondo valdytojo ir ministerijų diskusijomis dėl galimybės persikirstyti Fondų fondo valdytojo valdomas ESI fondų lėšas ir dalį lėšų (apie 50 mln. Eurų) skirti šiame scenarijuje aprašytam finansavimo modeliui.
Kitos lėšos	2007-2013 m. periodo grįžtančios lėšos, kurios sudarytų apie 10 mln. Eur Privačios lėšos sudarys 80 proc. visų Scenarijuje Nr. 6 nurodyto finansinio instrumento lėšų, t.y. 200 mln. Eur.
Paskolos terminas	Iki 20 metų.
Palūkanų norma	Palūkanų norma pirmus 5 metus nuo paskolos išmokėjimo galutiniam naudos gavėjui neturėtų viršyti 3%.
Papildomos paskatos	Projektams, pasiekusiems ne mažesnę kaip 40 proc. sutaupymą, suteikiama 30% subsidija (papildoma valstybės parama) biudžeto lėšomis.
Išankstinis paskolos grąžinimas	10% praėjus dvejiems metams po projekto įgyvendinimo
Modernizavimo procese dalyvaujančio vidutinio pastato projekto investicijų vertė	450 000 eurų
Palūkanų norma	Palūkanų norma pirmus 5 metus nuo paskolos išmokėjimo galutiniam naudos gavėjui neturėtų viršyti 3%.
Siektinas įgyvendinamų projektų skaičius	~ 185 projektai per metus
FP valdymo (administravimo mokestis)	Nustatomi vadovaujantis Deleguoto reglamento nuostatomis

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

Siūlomos FP yra pažįstamos daugeliui modelio įgyvendinime dalyvaujančių subjektų, t. y. VI, AM, FT, projektų vykdytojams bei GNG. Sukaupta daugiabučių namų modernizavimo programų patirtis rodo, kad net ir nedideli finansinio produkto sąlygų pakeitimai daro ženkliai įtaką GNG, o taip pat ir FT, suinteresuotumui dalyvauti daugiabučių namų modernizavimo programoje. Todėl rekomenduojama 2014-2020 m. programavimo laikotarpiu įgyvendinti tokius finansinius produktus, kurie iš esmės būtų JESSICA KF finansinio produkto tęsinys.

Daugiabučių renovacijos naujai rengiamų projektų finansavimui rekomenduojama modifikuota paskolos FP, kuri iš dalies pakeistų garantijos FP. Naujos FP sėkmės rinkoje tikimybė didesnė dėl to, kad rengiant priemonės scenarijų buvo atsižvelgta į rinkos dalyvių nurodytas pagrindines kliūtis, lėmusias menką rinkos susidomėjimą garantijos instrumentu, t. y. naujų IT sprendinių įdiegimą, keitimą, neaiškią rizikos vertinimo procedūrą, vidinius administracinius bei techninius kaštus ir pan., šias kliūtis pašalinant suformavus trijų aiškių rizikos ir nuostolių pasidalinimo lygių platformą, kuri būtų finansuojama

paprasciausiai ir finansų įstaigoms priimtinausiu būdu – teikiant projektų finansavimo paskolas platformai. Finansinis produktas GNG išliktų nepakitęs, lyginant su garantijos FP.

Atsižvelgiant į tai, kad daugiabučių namų renovacijos procese susidaro pakankamai didelis projektų srautas, projektai yra išsiskleidę po visą šalies teritoriją, pats modernizavimo procesas yra pakankamai įsibėgėjęs ir itin svarbu užtikrinti jo tęstinumą pereinant iš 2007-2013 m. į 2014-2020 m. laikotarpį bei sklandų ir nenutrūkstamą suformuoto projektų srauto finansavimą, rekomenduojame daugiabučių modernizavimo procesui taikyti kiek įmanoma lankstesnę įgyvendinimo struktūrą, t. y. derinti FF ir FP struktūras. Pagal poreikį VI ir AM daugiabučių namų modernizavimo priemonių įgyvendinimui nacionaliniame lygmenyje gali įsteigti vieną ar kelias FP ir jų įgyvendinimui pasitelkti vieną ar kelis fondų valdytojus.

Jautrumo analizės ir kokybinės analizės vertinimu buvo nustatyta, jog daugiabučių pastatų renovacijai reikėtų taikyti subsidiją, tačiau nebuvo diskutuojama kokio tipo turėtų būti subsidija ir kokios jos derinimo galimybės su FP. Gyventojams taip pat svarbu, jog prie mažesnių subsidijų būtų pereinama laipsniškai, kadangi tai palaikytų stabilesnį gyventojų suinteresuotumą renovacijos procesu. Daugiabučių modernizavimo projektams skiriama subsidija apibrėžta šią veiklą reglamentuojančiuose teisės aktuose remiantis valstybės galimybėmis tokią subsidiją teikti.

6.2 Centrinės valdžios viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimo investavimo strategija

EM turi tiesioginius įsipareigojimus dėl EE direktyvos iškeltų tikslų šalims narėms pasiekimo. Todėl viešųjų pastatų modernizavimo strategija turi būti sukurta ir išplėta taip, kad būtų įgyvendinti visi privalomi pasiekti tikslai. Nors EE direktyva tiesioginių įsipareigojimų dėl gatvių apšvietimo modernizavimo neiškelia, gatvių apšvietimo modernizavimas yra rekomenduojamas įgyvendinti pagal tuos pačius principus kaip ir viešųjų pastatų modernizavimas, t. y. įgyvendinant ESCO modelį, todėl siūloma investavimo strategiją viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimui rengti bendrą. Taip bus siekiama optimizuoti šių veiklų įgyvendinimą, mažinti administracinę naštą bei dėl masto ekonomijos pasiekti didesnį efektyvumą. Žemiau yra pateikiama siūloma finansinių priemonių, kurios būtų įgyvendinamos per fondų fondą investavimo strategija.

Šiame Vertinime buvo nustatyta, poreikis EE projektų įgyvendinimui yra žymiai didesnis nei rinkoje prieinama finansavimo pasiūla. 2.3. skyriuje identifikuotas rinkos finansavimo nepakankamumas, kuris viešųjų pastatų modernizavimui ir gatvių apšvietimo modernizavimui bendrai siekia 601,9 mln. Eur.

Atsižvelgiant į tai, kad poreikis investicijoms yra dvigubai didesnis nei prieinamos lėšos, siekiant patenkinti kuo didesnę poreikį šioms investicijoms bei įgyvendinti daugiau projektų, būtina įgyvendinti ne subsidijų, bet grįžtančių lėšų finansines priemones ir modelius, pritraukiančius daugiau privačių lėšų.

Siekiant įvertinti skirtingų FP pritaikomumą buvo atlikta FP taikymo scenarijų analizė (žr. priede 3-4). Atsižvelgiant į analizės duomenis ir kitus kokybinius ir kiekybinius rodiklius kaip nustatyta 3 dalyje buvo nustatyta:

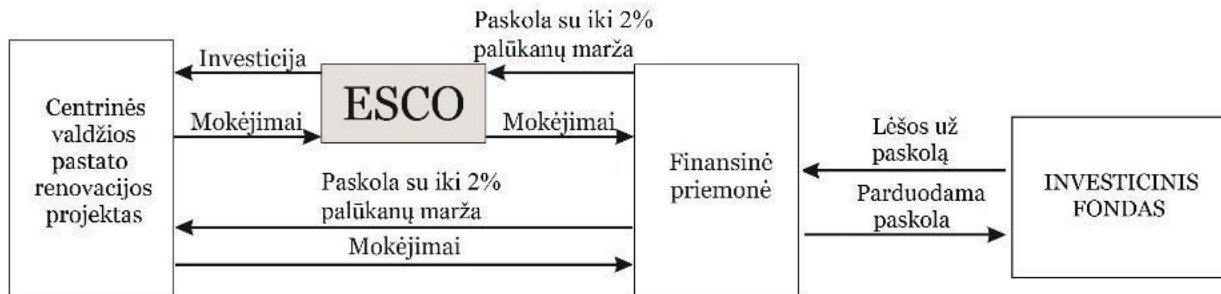
- 1) Centrinės valdžios pastatų renovavimo srityje siūloma taikyti paskolų FP su galimybe pritraukti lėšas investicinio fondo lygyje. Šios FP įgyvendinimo atveju sudaromos galimybės padidinti GNG pasiekusių lėšų kiekį, atitinkamai didėja ir renovuotų pastatų plotas. Dar vienas šio scenarijaus pasirinkimo motyvas galėtų būti šio scenarijaus įgyvendinimo sparta, kadangi tokios FP struktūra VI yra gerai pažįstama. Tuo atveju jei bus nuspręsta pasirinkti FT, taip pat rekomenduojama, FP lygiu FT skatinti prisidėti savo lėšomis.
- 2) Gatvių apšvietimo modernizavimo atveju siūloma taikyti garantijų FP dėl aukštų svarto ir multiplikatoriaus efektų. Tai leidžia daryti prielaidą, kad bankai labiau įsitrauks į šių projektų finansavimą, kas galimai geriau leis suprasti ESCO modelio įgyvendinimo subtilybes. Nors bankai yra identifikavę, jog garantijų finansinė priemonė yra sudėtingesnė, tačiau gatvių modernizavimo projektai demonstruoja geriausius sutaupymus, atsipirkimo laiką, bei investicijų grąžą, todėl bankų nuomone, ši sritis galėtų būti finansuojama garantijų priemonės pagalba.

Atsižvelgiant į alternatyvų analizę apačioje yra pateikiamos siūlomų FP sąlygos.

Lentelė Nr. 17. Centrinės valdžios viešųjų pastatų modernizavimui siūlomos taikyti FP sąlygos

FP sąlygos	Lengvatinių paskolų FP
GNG	Centrinės valdžios pastatų savininkai/valdytojai
Paskolos terminas	Iki 20 m.
Palūkanų norma	2% + 6 mėn. EURIBOR (bet ne mažiau kaip 0%). FP (ar FF) valdytojas gali pasiūlyti fiksuoti palūkanų normą (palūkanų fiksavimas būtų paremtas rinkos sąlygomis prieinamais instrumentais). Išnaudojus ES SF lėšas papildomai gali būti taikomi papildomi finansavimo mokesčiai (susiję su papildomo finansavimo pritraukimu);
Finansavimo dydis	Iki 100 % projekto vertės, ESCO atveju iki 80% projekto vertės
Kitos nuostatos	ESCO kompanijos, įgyvendinamos projektą, privalo prisidėti savomis lėšomis; Grįžtančios lėšos iš paskolų reinvestuojamos į naujus projektus Lėšos už nupirktas paskolas reinvestuojamos į naujus projektus.
Derinimas su subsidijomis	Atlikta viešųjų pastatų energijos efektyvumo projektų jautrumo analizė, kurioje buvo nustatyta, kad šių projektų atsipirkimo per 20 m. laikotarpį užtikrinimui yra reikalinga iki 20 % subsidija. Vadovaujantis ES SF fondų teisine baze, 20 proc. parama projektams galėtų būti teikiama arba kaip subsidija, arba kaip visuotinė dotacija (angl. <i>global grant</i>). Atsiradus galimybei skirti papildomą subsidiją viešųjų pastatų modernizavimui iš kitų šaltinių (pvz. Klimato kaitos programos lėšų), siūloma išnaudoti tokią galimybę siekiant sutrumpinti projektų atsipirkimo laikotarpį ir motyvuoti pastatų valdytojus aktyviau atnaujinti viešuosius pastatus, tokiu būdu prisidedant prie energijos taupymo strateginių tikslų.

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

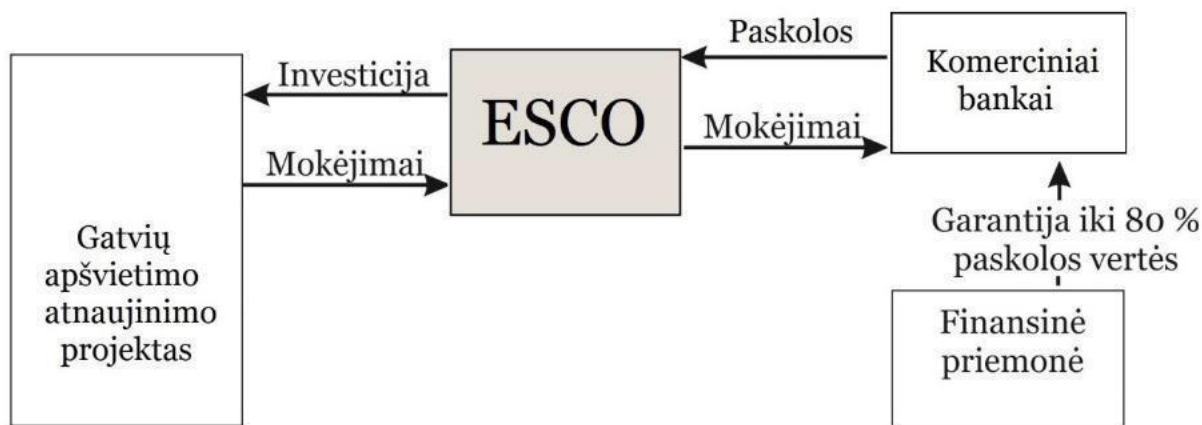


Paveikslas 1 Siūloma centrinės valdžios pastatų renovacijos, naudojant finansines priemones, schema

Lentelė Nr. 18. Gatvių apšvietimo modernizavimui siūlomos taikyti FP sąlygos

FP sąlygos	Garantijų FP
GNG	Savivaldybės, kurioms per tarpininkus (pvz. ESCO) teikiamos FP
Paskolos terminas	Iki 20 m. (tačiau tikėtina, kad esant pinigų srautų išpirkimo galimybei, komerciniai bankai suteiks tik trumpo – vidutinio laikotarpio paskolas)
Garantijos dydis	Iki 80 % paskolos sumos
Garantijų tipas	Portfelinė arba individuali
Kitos nuostatos	Lėšos už nupirktas paskolas reinvestuojamos į naujus projektus.
Derinimas su subsidijomis	Jautrumo analizės metu buvo nustatyta, kad gatvių apšvietimo projektų finansinis gyvybingumas ir atsiperkamumas yra pakankami, todėl gatvių apšvietimo finansavimui siūloma subsidijos neteikti.

Šaltinis: sudaryta Vertintojų



Paveikslas 2 Siūloma gatvių apšvietimo atnaujinimo, naudojant finansines priemones, schema

Efektyviam FP įgyvendinimui siūloma steigti vieną fondą viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimui, taip užtikrinant administracinės naštos mažinimą, mažesnę procedūrų kiekį, greitesnę lėšų skirstymą tarp sričių.

6.3 Savivaldybės viešųjų pastatų modernizavimo investavimo strategija

AM, siekdama skatinti energijos efektyvumo didinimą savivaldybių viešuosiuose pastatuose, turi prisidėti prie 2014-2020 m. VP 4.3 investicinio prioriteto numatytų veiklų įgyvendinimo bei rodiklių pasiekimo. Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo investavimo strategija plėtojama taip, kad optimaliai būtų įgyvendinti privalomi pasiekti tikslai ir rodikliai atsižvelgiant į šiuo metu esančią pastatų būklę.

Siekiant įvertinti skirtingų FP pritaikomumą buvo atlikta FP taikymo scenarijų analizė (žr. priede 5). Atsižvelgiant į analizės duomenis ir kitus kokybinius ir kiekybinius rodiklius kaip nustatyta 3 dalyje buvo nustatyta, kad savivaldybės pastatų modernizavimo projektams, kaip ir centrinės valdžios pastatų, įgyvendinti siūloma taikyti paskolų FP su galimybe pritraukti lėšas investicinio fondo lygyje. Įvertinus du scenarijus – paskolų FP + investicinis fondas ir paskolų FP + rizikos pasidalijimo fondas – rekomenduojama ministerijoms pačioms nuspręsti kurį scenarijų pasirinkti. Visgi, siūloma atsižvelgti į tai, kuris fondas (investicinis ar rizikos pasidalijimo) pradės veikti anksčiau, kaip ir kad ministerijos ar FF (arba FP) valdytojas gali pasiūlyti alternatyvų lėšų pritraukimo būdą.

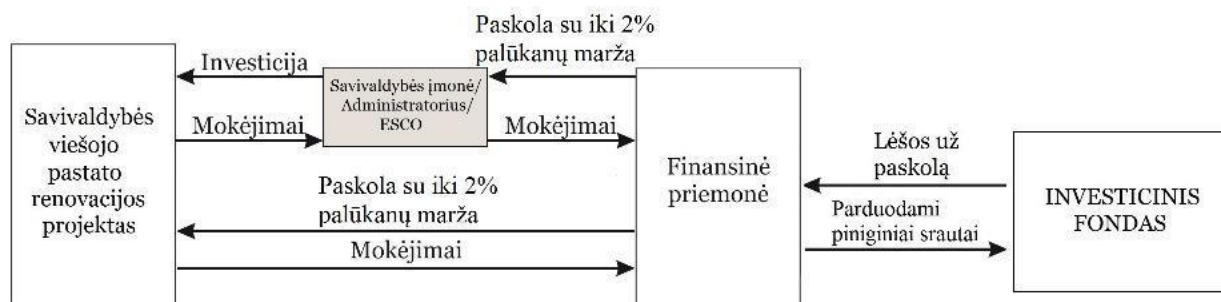
Atsižvelgiant į alternatyvų analizę apačioje yra pateikiamos siūlomų FP sąlygos.

Lentelė Nr. 19. Centrinės valdžios viešųjų pastatų modernizavimui siūlomos taikyti FP sąlygos

FP sąlygos	Lengvatinių paskolų FP
GNG	Galimos projekto įgyvendinimo grupės: 1) Administratorius, t. y. įmonė, kuri vykdo savivaldybės paskirtojo administratoriaus funkciją 2) Semi-ESCO, t. y. paraiškas finansavimui teikia ir projektus įgyvendina savivaldybės paskirtas administratorius 3) ESCO įmonės, t. y. paraiškas finansavimui teikia ir projektus įgyvendina viešųjų pirkimų būdu parinktos privačios ESCO įmonės Nepriklausomai nuo to, kas bus projekto vykdytojas, galutinė projekto nauda ir rezultatai didžiąja dalimi atitenka savivaldybėms
Paskolos terminas	Iki 20 m.
Palūkanų norma	2% + 6 mėn. EURIBOR (bet ne mažiau kaip 0%). FP (ar FF) valdytojas gali pasiūlyti fiksuoti palūkanų normą (palūkanų fiksavimas būtų paremtas rinkos sąlygomis prieinamais instrumentais). Išnaudojus ES SF lėšas papildomai gali būti taikomi papildomi finansavimo mokesčiai (susiję su papildomo finansavimo pritraukimu);

Finansavimo dydis	Savivaldybėms arba jų paskirtiems subjektams teikiama iki 100 % projekto vertės; ESCO įmonėms teikiama iki 80 % projekto vertės
Kitos nuostatos	Iš savivaldybių gali būti prašomos papildomos užtikrinimo priemonės (pvz. sąskaitos įkeitimas); ESCO kompanijos, įgyvendindamos projektą, privalo prisidėti savomis lėšomis; grįžtančios lėšos iš paskolų reinvestuojamos į naujus projektus.
Derinimas su subsidijomis	EK yra parengusi FP ir subsidijų derinimo gaires. Šiose gairėse išdėstytų sąlygų praktinis įgyvendinimas yra ypač sudėtingas, todėl rekomenduojama atsargiai vertinti tokio derinimo galimybę. Pažymėtina, kad jeigu subsidija teikiama ne iš ES SF fondų lėšų, o iš kitų nacionalinių lėšų šaltinių, šios nuostatos nėra taikytinos. Atsiradus galimybei skirti papildomą subsidiją iš kitų šaltinių (pvz. Klimato kaitos programos lėšų), siūloma išnaudoti tokią galimybę siekiant sutrumpinti projektų atsipirkimo laikotarpį ir motyvuoti savivaldybes aktyviau atnaujinti viešuosius pastatus, tokiu būdu prisidedant prie energijos taupymo strateginių tikslų.

Šaltinis: sudaryta Vertintojų



Paveikslas 3 Siūloma savivaldybių viešųjų pastatų renovacijos, naudojant finansines priemones, schema

7 Laukiami rezultatai

7.1 Daugiabučių namų modernizavimui siūlomų taikyti FP stebėsenos rodikliai

Įgyvendinat siūlomą modelį (steigiant KŪB į kurią būtų investuojamos ES SF fondų lėšos) vadovaujančiajai institucijai į jį įnešus 280,7 mln. Eur sumą iš ES SF fondų lėšų ir 67,2 mln. Eur sumą iš grįžtančių lėšų į JESSICA KF, planuojama, kad iš investuojančių finansinių institucijų galima būtų pritraukti iki 700 mln. Eur.

Vertinant įvairius finansinius modelius daugiabučių renovacijos įgyvendinimui geriausia alternatyva buvo pasiūlyta remiantis siektiniais FP rezultatais: multiplikatoriaus efektu, svarto efektu, renovuojamų namų skaičiumi ir kitais rodikliais. Atsižvelgiant į tai, buvo apskaičiuoti ir FP kokybiniai rezultatai, kurie prisidėti prie strateginių tikslų pasiekimo ir kurie yra pagrindinis FP kūrimo motyvas.

Lentelė Nr. 20. Tikėtini FP rezultatai daugiabučių namų modernizavimui

Rodiklis	Apskaičiuoti rezultatai	Palyginimas su paklausos duomenimis
FP	Paskolos daugiabučių namų renovacijai, kuriant KŪB	
Finansuojanti institucija	AM	
GNG pasiekusios lėšos	832,0 mln. Eur	1347,3 mln. Eur
Pritrauktos lėšos iš privačių šaltinių	655,4 mln. Eur	
Svarto efektas	3,57	
Renovuotų pastatų skaičius iki 2022 m.	4473	7229
Renovuotų pastatų EE suvartojimo sumažėjimas, ne mažiau kaip	5757 tūkst. kv. m.	9304 tūkst. Eur
Renovuotų pastatų EE suvartojimo	40 proc.	Kuo daugiau

sumažėjimas, ne mažiau kaip		
Pasiekta EE klasė renovuotuose pastatuose, ne mažesnė kaip	C	C

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

Lentelė Nr. 21. Tikėtini paskolų per platformą rezultatai daugiabučių namų modernizavimui

RPF lėšos ir iš Jessica KF grįžusios lėšos	50 mln. Eur
Komercinių bankų esamas/planuojamas prisidėjimas	200 mln. Eur
Galutinius naudos gavėjus pasiekusios lėšos	250 mln. Eur
Renovuotų pastatų skaičius iki 2023 m.	550
Sverto efektas	5
Renovuotų namų energijos efektyvumo suvartojimo sumažėjimas ne mažiau kaip	40%
Pasiekta energetinio efektyvumo klasė ne mažiau kaip	C
Likusi finansavimo paklausa	932 mln. EUR – 1,132 mlrd. Eur

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

Daugiabučių namų modernizavimo projektais yra taip pat prisidedama ir prie Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos, VP ir NENS tikslų įgyvendinimo.

Lentelė Nr. 22. Tikėtini daugiabučių namų modernizavimo energijos sutaupymo ir taršos mažinimo rezultatai

Rodiklis	Mato vnt.	Sutaupymas
Sutaupyta energijos kiekis (neįskaitant 2020 m.)	MWh	431,789
Sutaupyta energijos kiekis (įskaitant 2020 m.)	MWh	672,458
Bendras išmetamųjų šėSD kiekio sumažinimas (neįskaitant 2020 m.)	t CO2 ekv.	96,289
Bendras išmetamųjų šėSD kiekio sumažinimas (įskaitant 2020 m.)	t CO2 ekv.	149,958

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

7.2 Centrinės valdžios pastatų renovacijos ir gatvės apšvietimo modernizavimui siūlomų taikyti FP stebėsenos rodikliai

Lentelė Nr. 23. Tikėtini FP rezultatai centrinės valdžios pastatų renovacijai

Rodiklis	Apskaičiuoti rezultatai	Palyginimas su paklausos duomenimis
FP	Paskolos centrinės valdžios pastatų renovacijai. Paskolos teikiamos ESCO įmonėms arba esant galimybei tiesiogiai	-
Finansuojanti institucija	EM	-
GNG pasiekusios lėšos	104,4 mln. Eur	169,7 mln. Eur
Pritrauktos lėšos iš privačių šaltinių	57,2 mln. Eur	-
Sverto efektas	1,87	-
Renovuotų pastatų skaičius iki 2022 m.	459	837
Renovuotų pastatų plotas iki 2022 metų	517,0 tūkst. kv. m.	837 tūkst. kv. m.
Renovuotų pastatų EE suvartojimo sumažėjimas, ne mažiau kaip	40 proc.	Kuo daugiau
Pasiekta EE klasė renovuotuose pastatuose, ne mažesnė kaip	C	C

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

Lentelė Nr. 24. Tikėtini FP rezultatai gatvių apšvietimui

Rodiklis	Apskaičiuoti rezultatai	Palyginimas su paklausos duomenimis
FP	Garantijų FP. Bankai teiks paskolas ESCO įmonėms arba tiesiogiai projektus įgyvendinantiems subjektams.	-
Finansuojanti institucija	EM	-
GNG pasiekusios lėšos	40,9 mln. Eur	95,1 mln. Eur
Pritrauktos lėšos iš privačių šaltinių	40,9 mln. Eur	-
Sverto efektas	3,82	-
Modernizuotų šviestuvų skaičius iki 2022 m.	57 600	133 950

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

FP įgyvendinimas taip pat prisidės prie ES ir nacionalinių strateginių tikslų įgyvendinimo.

Lentelė Nr. 25. Tikėtini centrinės valdžios pastatų renovacijos ir gatvių apšvietimo modernizavimo energijos sutaupymo ir taršos mažinimo rezultatai

Rodiklis	Centrinės valdžios pastatų renovacija		Gatvių apšvietimo modernizavimas	
	Mato vnt.	Sutaupymas	Mato vnt.	Sutaupymas
Sutaupyta energijos kiekis (neįskaitant 2020 m.)	GWh	117,8	MWh	19,500
Sutaupyta energijos kiekis (įskaitant 2020 m.)	GWh	1766	MWh	29,250
Bendras išmetamųjų ŠESD kiekio sumažinimas (neįskaitant 2020 m.)	t CO2 ekv.	27436	t CO2 ekv.	13,786
Bendras išmetamųjų ŠESD kiekio sumažinimas (įskaitant 2020 m.)	t CO2 ekv.	41154	t CO2 ekv.	20,679

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

7.3 Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui siūlomų taikyti FP stebėsenos rodikliai

Lentelė Nr. 26. Tikėtini FP rezultatai savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui

Rodiklis	Apskaičiuoti rezultatai		Palyginimas su paklausos duomenimis
FP	Paskolos savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui. Išperkami pinigų sratai	Paskolos savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui išduodamos rizikos pasidalijimo fondo apimtyje	-
Finansuojanti institucija	AM	AM	-
GNG pasiekusios lėšos	53,6 mln. Eur	70,3 mln. Eur	234,6 mln. Eur
Pritrauktos lėšos iš privačių šaltinių	19,6 mln. Eur	21,4 mln. Eur	-
Sverto efektas	1,39	1,58	-
Renovuotų pastatų skaičius iki 2022 m.	235	365	1027
Renovuotų pastatų plotas	264,8 tūkst. kv. m.	411,1 tūkst. kv. m.	1157 tūkst. kv. m.

iki 2022 metų			
Renovuotų pastatų EE suvartojimo sumažėjimas, ne mažiau kaip	40 proc.	40 proc.	Kuo daugiau
Pasiekta EE klasė renovuotuose pastatuose, ne mažesnė kaip	C	C	C

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

Lentelė Nr. 27. Tikėtini savivaldybės viešųjų pastatų modernizavimo energijos sutaupymo ir taršos mažinimo rezultatai

Rodiklis	Mato vnt.	Sutaupymas
Sutaupyta energijos kiekis (iki 2022 m.)	GWh	29,1-38,2
Bendras išmetamųjų ŠESD kiekio sumažinimas (iki 2022 m.)	t CO2 ekv.	6,8-8,9

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

8 Nuostatos dėl ex-ante peržiūros

Vadovaujantis Reglamento Nr. 1303/2013 37 straipsnio 2 dalies g punktu, vertinimas turi būti peržiūrimas ir atnaujinamas. Atsižvelgiant į tai, kad yra sunku numatyti ekonominės aplinkos pokyčius visam 2014–2020 m. programavimo laikotarpiui, ši numatyta peržiūrėjimo ir atnaujinimo sąlyga suteikia ES SF lėšų panaudojimo lankstumą. Vertinimas turi būti atnaujinamas, kai VI ir (arba) ministerija, pagal kompetenciją atsakinga už FP įgyvendinimą, mano, kad vertinimo išvados nebeatitinka rinkos sąlygų.

Kadangi FP, kurios finansuojamos iš ES SF lėšų ir yra aprašytos vertinimo 7 dalyje, turi aiškiai apibrėžtus tikslus ir rezultatus, todėl, atsižvelgiant į tai, vertinimo atnaujinimas gali būti inicijuotas ir prieš įgyvendinant FP ir jų įgyvendinimo metu. Jeigu numatyti rezultatai nėra pasiekti, VI ir (arba) ministerija, pagal kompetenciją atsakinga už FP įgyvendinimą, gali nuspręsti atlikti vertinimo atnaujinimą.

Atsižvelgdama į atnaujintą vertinimo išvadą, VI ir (arba) ministerija, pagal kompetenciją atsakinga už FP įgyvendinimą, turėtų imtis veiksmų, jei tai būtina, siekiant pagerinti FP atitikimą rinkos poreikiams.

1 priedas. Priemonės ir įsteigti fondai siekiant veiksmų programos 4 prioriteto „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“ 2014-2020 metais

Priemonės kodas	Priemonės pavadinimas	Suma, eurai	Išmokėta (%)	Sutarties pasirašymo data
Nr. 04.3.1-VIPA-V-101	Valstybei nuosavybės teise priklausančių pastatų atnaujinimas	28 962 001	0%	
Nr. 04.3.1-FM-F-105	Energijos vartojimo efektyvumo didinimas viešojoje infrastruktūroje	79 645 505	24%	
Nr. 04.3.1-FM-F-105-01-0001	Energijos efektyvumo fondas, finansuojamas iš Europos regioninės plėtros fondo	79 645 505	24%	2015-02-18
Nr. 04.3.1-FM-F-001	Daugiabučių namų atnaujinimas	314 000 000	87%	
Nr. 04.3.1-FM-F-001-01-0001	Daugiabučių namų modernizavimo fondas, finansuojamas Europos regioninės plėtros fondo lėšomis	74 000 000	100%	2015-03-27
Nr. 04.3.1-FM-F-001-02-0001	Jessica II Fondų fondas, finansuojamas Europos regioninės plėtros fondo	150 000 000	100%	2015-05-07
Nr. 04.3.1-FM-F-001-02-0002	Rizikos pasidalijimo fondas, finansuojamas Europos regioninės plėtros fondo ir grįžusių lėšų	90 000 000	56%	2016-10-05
Nr. 04.3.1-FM-F-002	Savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimas	17 268 692	25%	
Nr. 04.3.1-FM-F-002-01-0001	Savivaldybių pastatų fondas	17 268 692	25%	2017-06-27
Nr. 04.3.1-APVA-V-003	Daugiabučių namų ir savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo skatinimas	8 688 600	23%	
Nr. 04.3.1-APVA-V-003-01-0001	Daugiabučių namų ir savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimo skatinimas	4 542 187	40%	2016-08-25
Nr. 04.3.1-APVA-V-003-01-0002	Atnaujinamų (modernizuojamų) pastatų statybos kokybės priežiūra ir kontrolė	429 018	34%	2016-12-13
Iš viso		448 564 798		

2 priedas. Rinkos gyvybingumo ir investicijų trūkumo priežastys ir jų aprašymas

Priežastis	Aprašymas
Neapmokestinamos taršos įtaka	<p>Viena iš labai svarbių rinkos trūkumo susidarymo priežasčių, kylančių iš paklausos, t. y. projektų, pusės, yra tai, kad aplinkosauginiai ir socialiniai kaštai, tokie kaip taršos, šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijos, išteklių išekvojimo, geopolitinės priklausomybės, nėra atspindėti energijos kainodaroje. Energijos vartotojai savo sprendimus ir pasirinkimą grindžia atsižvelgiant į energijos kainą, kuri yra mažesnė nei visi kiti visuomenės patiriami kaštai. Elektros kaina namų ūkiams yra viena mažiausių Europoje, o remiantis Eurostato duomenimis, energijos suvartojimo šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijos pastaraisiais metais buvo vienos didžiausių Europoje. Tai parodo, kad iš tiesų egzistuoja neigiamas minėtų išorinių veiksnių poveikis.</p> <p>Aplinkosauginiai veiksniai, kurie nėra padengiami energijos kainos dalimi, sukuria energijos perteklinį vartojimą bei nepakankamas investicijas į EE ir turto išsaugojimą, be to, energijos vartotojai renka pigesnę energijos rūšį vietoje ekologiškesnių, tačiau brangesnių energijos šaltinių bei EE priemonių diegimo.</p>
Asimetrinė informacija	<p>Asimetrinė informacija pasireiškia tuomet, kai vartotojai, pardavėjai, gamintojai, politikai, finansuotojai turi nepakankamos arba neteisingos informacijos apie EE projektų savybes ir teikiamas galimybes. Energijos vartotojai dažnai neturi efektyvios praktikos bei nežino apie egzistuojančias technologijas energijos taupymui. Viena iš tokios informacijos trūkumo susidarymo priežasčių yra energetinio išprusimo, mokymų ir tuo pačiu motyvacijos trūkumas, kurie taip pat prisideda prie nepakankamų investicijų į EE priemones.</p> <p>Energijos vartojimo efektyvumo srityje potencialūs projektų vykdytojai – energiją vartojantys fiziniai ir juridiniai asmenys. Fiziniai asmenys, kurie yra GNG daugiabučių modernizavimo projektuose, dažnai neišmano energinio efektyvumo priemonių įdiegimo naudos, bendras sutarimas tarp daugiabučio namo gyventojų gali būti ilgas, o kartais ir neįgyvendinamas procesas. Daugiabučių namų gyventojai dėl daugelio priežasčių turi žemą motyvaciją inicijuoti EE projektus.</p>
Didelės rizikos	<p>Investuotojams nepriimtinos rizikos dažnai yra trukdis investicijoms. EE srityje pagrindinės rizikos yra šios: realių energijos sutaupymų rizika, statybos darbų rizika, energijos kainų kitimo rizika, bendros ekonominės situacijos rizika, valstybinės politikos tęstinumo rizika, juridinio asmens, kuris vartoja energiją ir iš sutaupymų apmoka investicijas, rizika, viešųjų pastatų reikalingumo rizika, ir kt.</p>
Vartotojų elgsenos ypatumai	<p>Neracionalus vartotojų elgsenys EE srityje vis dar labai smarkiai paplitęs, o bendras visuomenės suvokimas energijos taupymo ir EE svarbos klausimu dar nėra susiformavęs. Taip pat žemo finansinio išprusimo energijos vartotojai dažnai neteisingai įvertina suvartotą energiją bei investicijų atsipirkimo laikotarpį ir toliau yra labiau linkę vengti investicijų ir toliau mokėti daugiau už suvartotą energiją. Nuo 2013 metų pradžios, kuomet AM ėmėsi radikalių skatinimo priemonių daugiabučių renovacijai, daugiabučių namų gyventojų požiūris ėmė keistis; tačiau vis dėlto nėra nustatyta, ar vartotojų požiūris į EE investicijas iš tiesų ėmė keistis, ar vartotojai suskubo pasinaudoti AM įvestomis subsidijomis už pasiektus rezultatus, kuri bendrai siekė net iki 40 proc.</p>
Projektų atsiperkamumo laikotarpis	<p>Dažnu atveju tiek daugiabučiai, tiek viešieji pastatai yra ne pačios prasčiausios būklės, nes subjektai savais pajėgumais stengiasi įdiegti tam tikras EE priemones, pavyzdžiui, keičia langus, duris. Atitinkamai planuojant kapitalinę pastato renovaciją ilgėja atsipirkimo laikas, kadangi langų pakeitimas, durų pakeitimas yra vienos iš efektyviausių EE priemonių. Projekto atsipirkimo laikas dažniausiai viršija 10-15 metų. Atsižvelgiant į komercinių bankų apklausų metu surinktą informaciją, komerciniai bankai investicines paskolas</p>

	<p>teikia ne ilgesniam nei 10 metų laikotarpiui. Paskolos trukmė yra trumpesnė nei projekto atsipirkimo laikas, todėl arba komerciniai bankai tokios paskolos neteiks, arba paskolą imantis subjektas turės rasti papildomų lėšų šaltinių paskolos aptarnavimui, kadangi energijos kaštų sutaupymų tam nepakaks.</p>
Žemas subjekto finansinis pajėgumas	<p>Šioje analizėje vertinamų EE projektų vykdytojai – daugiabučių namų gyventojai ar bendrijos turi ribotas galimybes skolintis arba to daryti nenori. Pavyzdžiui, gyventojų nenoras skolintis buvo viena iš pagrindinių priežasčių, kodėl 2009 m. sukūrus JESSICA KF ir sudarius visas galimybes skolintis lengvatinėmis sąlygomis lūžis daugiabučių renovacijoje neįvyko.</p> <p>Savivaldybėms įstatyminėje bazėje yra nustatyti skolinimosi limitai, todėl galimybės kreiptis paskolos labai priklauso nuo išnaudotų skolinimosi limitų. Dalies savivaldybių finansinė būklė labai prasta, todėl komerciniai bankai neskolina šioms savivaldybėms. Centrinė valdžia turi santykinai lengvesnį priėjimą prie vietinių ar išorinių finansavimo šaltinių, tačiau centrinės valdžios skolinimasis daro tiesioginę įtaką valstybės skolai ir valstybės biudžeto deficitui, o šie rodikliai turi atitikti ES nustatytus Maastrichto kriterijus, todėl reikalingas itin atsakingas centrinės valdžios skolinimasis bei finansų kontrolė.</p>
Užstato reikalavimas	<p>Kliento kreditingumas yra pagrindinis aspektas, kurį vertina finansuotojai prieš suteikdami finansavimą, o projekto pinigų srautų vertinimas yra antraeilis. Taip yra todėl, kad tikslų pinigų srautų vertinimą atlikti prieš projekto įgyvendinimą yra sudėtinga. Kai skolinimas vykdomas turto pagrindu, o ne pinigų srautų pagrindu, galioja viena bendra taisyklė. Skolinant turto pagrindu bankas reikalauja užstato (kuris gali būti net iki 200% paskolos vertės). Tačiau viešųjų pastatų projektų atveju dėl teisinių ar kitų apribojimų nėra turto, kuris gali būti naudojama kaip užstatas. LR Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyta, kad savivaldybės negali įkeisti savo turto, todėl komerciniai bankai neturi galimybės teikiamą paskolą garantuoti nekilnojamoju turto.</p>
Nepakankama viešųjų projektų vykdytojų motyvacija	<p>Dar viena rinkos problema yra susijusi su projektų vykdytojų – valstybės institucijų ir savivaldybių – motyvacijos stoka. Pagal galiojančią teisinę reglamentavimą, valstybės institucijos (biudžetinės įstaigos) ir savivaldybių viešųjų pastatų bei gatvių apšvietimo tinklų valdytojai neturi teisės laisvai disponuoti iš valstybės ar savivaldybės biudžeto skiriamais asignavimais, todėl net ir sutaupius tam tikrą kiekį lėšų, sutaupymo faktas nėra pajaučiamas. Tai veda prie motyvacijos taupyti energiją stokos, kadangi trūksta tiesioginio sutaupymų matymo. Biudžeto paskirstymo ir lėšų pervedimo tvarka aptariama prie reglamentavimo apribojimų žemiau.</p>
Augančios statybos darbų kainos	<p>Augančios statybos darbų kainos daro įtaką EE projektų planavimui ir įgyvendinimui, kadangi augančios statybos darbų kainos didina investicijas ir taip prailgina projektų atsiperkamumo laikotarpį. Remiantis Statistikos departamento naujausiais duomenimis, pastatų remonto kainų indeksas 2010-2017 m. laikotarpiu nuolat augo. 2017 m. rugsėjo mėn. indekso reikšmė siekė 129,25, tuo tarpu 2010 m. sausio mėn. – 98,23. Per šį laikotarpį pastatų remonto sąnaudų kainos pakilo 32 proc. arba 4 proc. kasmet. Atsižvelgiant į dabartinį Lietuvos makroekonominį klimatą ir infliaciją, tikėtina, jog ši tendencija išsilaikys.</p>
Darbo jėga statybų sektoriuje	<p>Remiantis statistiniais duomenimis, per pastaruosius 3 metus nedarbas statybų sektoriuje gerokai sumažėjo ir beveik pasiekė prieš krizę buvusį lygį. Tai lėmė emigracija, darbuotojų persikvalifikavimas ir atsigaunančios statybų įmonės. Dėl paspartėjusio gyvenamųjų namų renovavimo ir statybų sektoriuje prasidėjusio atsigaavimo darbuotojų pasiūla ir paklausa po truputį didėja.</p> <p>Augant pastatų renovavimo paklausai, sumažėjęs statybininkų skaičius gali tapti nemaža problema. Toks kvalifikuotos darbo jėgos trūkumas gali lemti mažesnę renovavimo kokybę, nesugebėjimą įgyvendinti projektų laiku, išaugusius darbo užmokesčio kaštus ir bendras projekto sąnaudas. Buvo konstatuota, kad tai gali pareikalauti papildomo laiko statybos įmonėms prisitaikyti prie padidėjusios paklausos pastatų renovacijos sektoriuje. Be to,</p>

		<p>tikėtinas statybos darbų kainų padidėjimas esant išaugusiai paklausai.</p>
Reikalavimai savivaldybių pajėgumams	įmonių	<p>Daugiabučių namų renovacijos finansavimo modelis, paskolas teikiant daugiabučių namų savininkų naudai, išskėlė naują klausimą - ar savivaldybių įmonės turi būtinius gebėjimus įgyvendinti ir administruoti renovacijos projektus viso miesto mastu. Savivaldybių įmonės tampa atsakingos už visą renovacijos ciklą - renovacijos projektų rengimas, viešieji pirkimai, sutartis su rangovu, sutartis dėl renovacijos paskolų, butų savininkų mokėjimų administravimas, ir t.t.</p> <p>Pasirinktos savivaldybių įmonės pagrinde yra kelių tipų - specialiai įsteigtos arba paskirtos viešosios įstaigos (apie 31,6%), šiuo metu veikiančios administratoriai (apie 58%), centrinio šildymo įmonės (apie 5,2%) ir vandens tiekimo įmonės (apie 5,2%).</p> <p>Šiuo metu BETA vykdo specialius mokymus savivaldybių įmonėms apie naujausius teisinio reglamentavimo pakeitimus, finansų valdymą, viešuosius pirkimus ir kt. BETA taip pat parengė programinę įrangą, kuri bus prieinama savivaldybių įmonėms ir palengvins butų savininkų mokėjimų ir gautos valstybės paramos administravimą. Be to, BETA šiuo metu stiprina savo padalinius, esančių regionuose, siekiant užtikrinti, kad techninė pagalba būtų labiau prieinama visose savivaldybėse.</p>
Renovacijos kontrolė	kokybės	<p>Vienas iš svarbiausių rūpesčių butų savininkams yra renovacijos darbų kokybė. Remiantis studija¹⁵, kurią užsakė Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija, rizika, kad renovacijos darbai gali būti atliekami netinkamai, buvo nustatyta kaip aukšta.</p> <p>Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija paskelbė, kad renovacijos darbų kontrolė bus atliekama per netikėtus apsilankymus renovuojamuose objektuose. Siekiant užtikrinti kuo geresnę darbų kokybę, kiekvienas renovuojamas namas turi turėti techninį prižiūrėtoją, kuriems renovacijos procese tenka didelė atsakomybė, todėl ir dėmesys jų veiklai ypatingas. Pastarojo veiklą tikrina ne tik renovuojamo namo gyventojai, bet ir Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija (VTPSI) prie AM ir BETA.</p> <p>Vykdančią renovaciją statybos techninės priežiūros tikslas – ne tik patikrinti, kaip laikomasi bendrų teisės aktų nuostatų, bet ir įvertinti, ar tinkamai įgyvendinami konkretaus pastato detalizuoti projekto sprendiniai, kaip taikomi normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimai, kaip vykdomos statybos produktų gamintojo rekomendacijos.</p> <p>Siekiant, kad kontrolė būtų efektyvi, atvykę į statybvietę tikrintojai turi rasti visus reikalingus dokumentus ir darbų priežiūrą vykdančius statybos dalyvius. Dėl to techniniams prižiūrėtojams nustatyta prievolė, atsižvelgiant į numatomus vykdyti darbus, parengti, suderinti su užsakovu ir pateikti VTPSI ir BETA pastatų tikrinimo grafikus. Grafikas turi būti sudaromas ne trumpesniam kaip savaitės laikotarpiui nurodant tikslų laiką, kada techniniai prižiūrėtojai planuoja tikrinti renovuojamus namus ir atliekamus darbus.</p>
Poveikis šildymo sistemoms	centrinio	<p>Plačios apimties renovacijos miestuose gali turėti poveikį centrines šildymo gamybos ir tiekimo sistemoms dėl sparčiai sumažėjusio šilumos energijos suvartojimo. Nacionalinėje energetinės nepriklausomybės strategijoje yra nustatyta, kad dėl daugiabučių namų renovacijos iki 2020 metų šilumos suvartojimas sumažės apie 30-40%.</p> <p>Remiantis Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos nuomone, nors dėl daugiabučių namų renovacijos šilumos energijos suvartojimas turėtų sumažėti, šildymo kainos neturėtų žymiai išaugti, nes kiekvienais metais auga naujų šilumos vartotojų skaičius. Panaši pozicija taip pat buvo palaikoma ir Lietuvos energetikos konsultantų asociacijos.</p> <p>Nepaisant to, didelės apimties renovacija miestuose turėtų būti diskutuojama ir derinama su šilumos tiekimo įmonėmis, kad jos galėtų planuoti reikiamas</p>

¹⁵ http://www.lsta.lt/files/studijos/2012%20metu/A-77_V.Stankevicius_renovac_paskata.pdf

	<p>investicijas į infrastruktūrą.</p> <p>BETA prognozuoja, kad šiuo metu planuojama plačios apimties renovacija neturėtų turėti didelės įtakos šilumos energijos suvartojimo sumažėjimui ir šis klausimas turėtų būti keliamas planuojant tolesnę renovaciją nuo 2018 metų. Buvo rekomenduota visose savivaldybėse apsvaistyti ir aptarti šiuos klausimus su vietos šilumos tiekėjais, siekiant palengvinti reikiamų koregavimų įdiegimą centrinėse šildymo sistemose.</p> <p>Projekto vykdytojas gali nuspręsti pasikliauti „greitais ir pigiais“ sprendimais ignoruodamas pastato renovavimo poreikius</p> <p>Atlikus visapusišką pastatų renovavimą ne tik sutaupoma daugiausia energijos, bet ir užtikrinamos komfortiškos sąlygos, pagerinama pastato išorinė būklė, padidinama pastato vertė. Todėl jei projekto vykdytojas renkasi visapusiškai nerenovuoti viešosios paskirties pastato ir pasikliauna „greitais ir pigiais“ sprendimais, gali būti nepasiektas tikėtinas rezultatas.</p>
Pastatų savininkų nepagrįsti lūkesčiai dėl šildymo energijos taupymo	<p>Jei pastatas priskiriamas F, E ar D kategorijai, tai nebūtinai reiškia, kad jo galimybės sutaupyti šilumą yra didelės. Priskiriant pastatą energinio efektyvumo klasei, būna vertinamas ne tik šilumos, bet ir elektros energijos suvartojimas. Pavyzdžiui, lignoninė su mechanine vėdinimo sistema, elektriniais karšto vandens ruošimo boileriais gali būti priskirta D ar net E klasei, bet šilumos kiekis, suvartojamas 1 m², gali būti nedidelis. Šiuo atveju sutaupytos šilumos kiekis taip pat bus nedidelis.</p>
Trumpalaikių paskolų refinansavimo galimybės	<p>Viena pagrindinių komercinių bankų išskiriamų kliūčių yra neapibrėžtumas dėl to, ar pasibaigus projekto įgyvendinimui paskolos gavėjas turės galimybę refinansuoti trumpalaikę paskolą. Tokių mechanizmų nebuvimas sukurs papildomų sunkumų norint gauti trumpalaikį finansavimą.</p>
Per maža projektų apimtis ir rizikos pasidalijimas	<p>Pastatų renovacijos pavieniai projektai TFI yra per mažos apimties, be to, šios institucijos nefinansuoja 100 proc. projekto vertės, taip išvengdamos visos rizikos prisiėmimo bei pritraukdamos papildomų lėšų ir kompetencijų projekto finansavimui:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>EPRB</i>. Vienam projektui nėra skiriamas didesnis finansavimas nei 35 proc. viso projekto išlaidų; finansavimo dydis ne mažesnis nei 5 mln. eurų; • <i>EIB</i>. Vienam projektui nėra skiriamas didesnis finansavimas nei 50 proc. viso projekto išlaidų; finansavimo dydis ne mažesnis nei 25 mln. eurų; jeigu projektas yra mažesnės apimties, finansavimas gali būti teikiamas per FT; • <i>ŠIB</i>. Vienam projektui nėra skiriamas didesnis finansavimas nei 50 proc. viso projekto išlaidų; finansavimo dydis ne mažesnis nei 5 mln. eurų. <p>Atsižvelgiant į tai, tikėtina, kad nė viena tarptautinė finansų institucija nefinansuotų pavienių pastatų EE projektų dėl per mažos jų apimties. Tačiau didžiųjų miestų gatvių apšvietimo projektai yra pakankamos apimties, kad pavieniai projektai potencialiai galėtų būti finansuojami tarptautinių finansų institucijų. Vis dėlto šioje pasiūlos analizėje konkreti finansavimo apimtis, kurių galėtų skirti gatvių apšvietimo modernizavimui tarptautinės finansų institucijos, nėra nurodoma dėl informacijos stokos.</p>

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

3 priedas. FP taikymo scenarijų palyginimas įgyvendinant centrinės valdžios pastatų renovavimo projektus

FP	Paskola	Paskola + investicinis fondas	Paskola + garantijos bankams	Paskola + garantijos bankams + investicinis fondas	Paskola + investicinis fondas (pirmo praradimo kapitalas)	50 proc. Paskolos + 50 proc. komerciniai bankai + investicinis fondas	Garantijos	100 proc. subsidija
Fondo lėšos, mln. Eur	79,6	79,6	79,6	79,6	79,6	79,6	79,6	n/a
GNG pasiekusios lėšos, mln. Eur	78,4	104,6	99,6	118,6	77,5	107,2	114,05	79,6
Iki 2022 m. renovuotų pastatų skaičius	342	459	437	520	340	420	500	349
Iki 2022 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.	225,4	517,0	492,0	586,0	383,2	473,3	563,5	393,3
Projektų multiplikatorius	0,99	1,31	1,25	1,49	0,97	1,35	1,43	n/a
Sverto efektas	1,1	1,87	1,84	2,21	2,22	2,05	2,78	n/a

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

4 priedas. FP taikymo scenarijų palyginimas įgyvendinant gatvės apšvietimo modernizavimo projektus

FP	Lengvatinė paskola	Lengvatinė paskola + investicinis fondas	Lengvatinė paskola + garantijos bankams	Lengvatinė paskola + garantijos bankams + investicinis fondas	Garantijos	50 proc. lengvatinė paskola + 50 proc. komerciniai bankai + investicinis fondas	KUB (lengvatinė paskola)	100 proc. subsidija
GNG pasiekusios lėšos, mln. Eur	15,6	24,8	25,8	31,5	40,9	42,8	34,6	14,5
Iki 2022 m. renovuotų šviestuvų skaičius	21920	34990	36313	44342	57600	60311	48721	20394
Projektų multiplikatoriai	1,08	1,71	1,78	2,18	2,82	2,96	2,39	n/a
Sverto efektas	1,00	2,12	2,11	2,80	3,82	3,35	3,33	n/a

Šaltinis: sudaryta Vertintojų

5 priedas. FP taikymo scenarijų palyginimas įgyvendinant savivaldybių pastatų modernizavimo projektus

FP	Paskola	Paskola + investicinis fondas	Paskola + garantijos bankams	Garantijos bankams	Paskola + rizikos pasidalijimo fondas	100 proc. subsidija
Fondo lėšos, mln. Eur	50	50	50	50	50	50
Iki 2022 m. pasirašyta paskolos sutarčių vertė, mln. Eur)	49,3	62,9	53,2	86,6	70,6	50,7
Iki 2022 m. renovuotų pastatų skaičius	215	235	230	380	365	219
Iki 2022 m. renovuotų pastatų plotas, tūkst. kv. m.	242,3	264,8	259,2	428,3	411,3	246,8
Projektų multiplikatorius	0,98	1,07	1,01	1,59	1,41	n/a
Sverto efektas	1,10	1,39	1,44	2,59	1,58	n/a

Šaltinis: sudaryta Vertintojų