



# Pokyčių kryptys būsto sektoriuje

Aplinkos viceministras  
Marius Narmontas

# Pokyčių kryptys

- Būsto prieinamumo didinimas
- Kompleksinis planavimas (konversija, griovimas)
- Būsto valdymo problemos
- Kompleksinė renovacija

# Būsto pieinamumo didinimas

- Nacionalinio būsto fondo kūrimas (būsto paskoloms teikti, socialinio būsto fondo plētrai, remontas ir t.t.)
- „Municipalinio“ būsto plētra per teritoriju planavimą



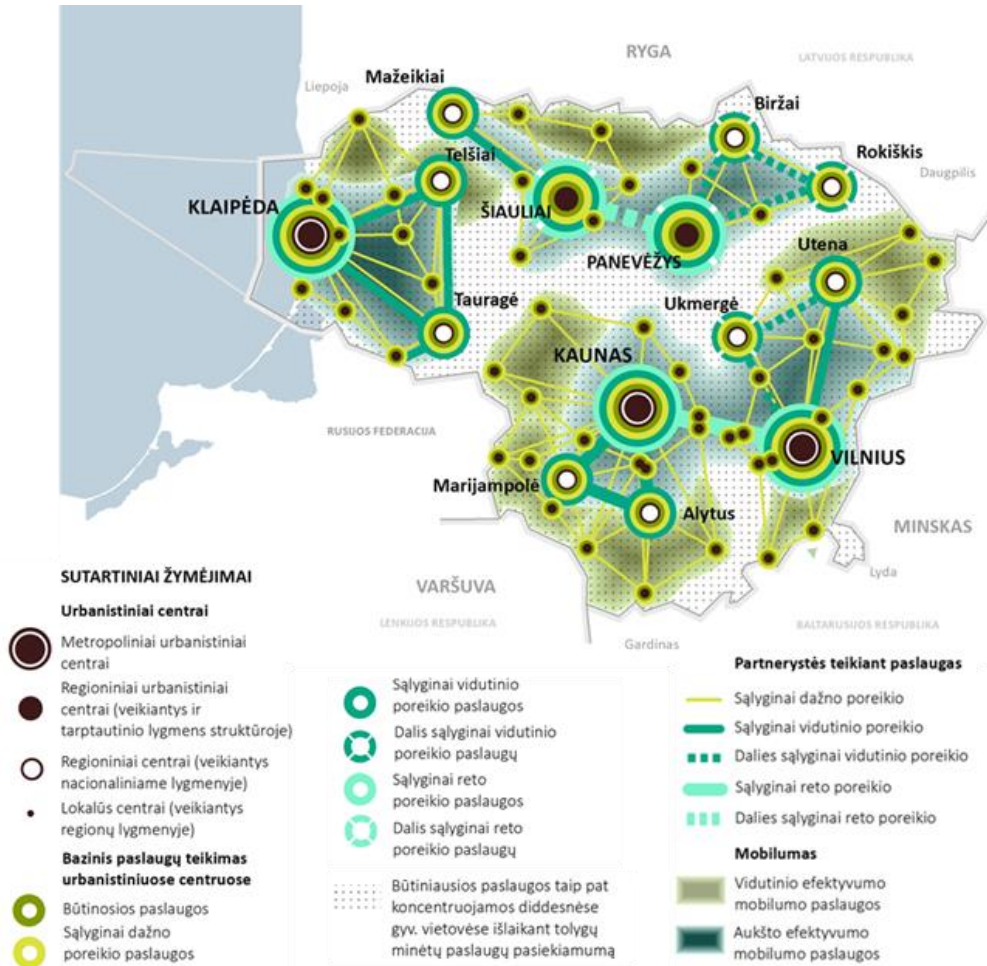
# Kompleksinis planavimas



**LIETUVA 2030**

bendrasis planas

# Kompleksinis planavimas



## Darni plētra ir „griovimas“



# Daugiabučių namų administravimas (valdymas): spręstinos problemos

- butų ir kitų patalpų savininkų pasyvumas
- komunikacijos, pasitikėjimo ir atskaitomybės stoka
- skirtingas valdymo būdų teisinis reguliavimas
- pirkimų skaidrumas, konkurencijos ribojimas
- veiklos priežiūra ir kontrolė efektyvumas



# Daugiabučių namų administravimas ir priežiūra

**TIKSLAS** – energetiškai efektyvūs, saugūs ir tinkami naudoti pastatai

**VIZIJA** – aktyvūs, savo teises ir pareigas žinantys atsakingi bendraturčiai

## **UŽDAVINIAI:**

- gyventojų švietimas
- skaidrus ir efektyvus pastatų valdymo ir priežiūros standartas
- veiksminga veiklos priežiūros ir kontrolės sistema
- inovacijos ir IT sprendimai (pastatų duomenų bankas, e. balsavimas)



## Pastatų energinio naudingumo direktyva: esminės kryptys

... Kiekviena valstybė narė nustato ilgalaikę renovacijos strategiją užtikrinant, kad:

- pastatų ūkyje **energija būtų vartojama ypač efektyviai**
- pastatų ūkis **būtų nepriklausomas nuo iškastinio kuro ne vėliau kaip 2050 m.,**
- **sudarant palankesnes sąlygas** ekonomiškai efektyviam esamų **pastatų** pertvarkymui į beveik nulinės energijos pastatus

## Regioniniams iššūkiams - regioniniai sprendimai

Rengiamas Green Deal paketas apimantis ir know-how paramą ir finansavimą



## Pastatų fondo transformacijos iššūkiai yra regioniniai

- Lietuva nėra išskirtinė ES mastu t.y. tie patys iššūkiai +/- visose šalyse
- Pastatų fondas visose ES šalyse vartoja ~ 40 proc. pirminės energijos
- Renovacijos tempai visur nepakankami
- Būtent todėl rengiami centralizuoti regioniniai sprendimai, svarbu gebėti jais pasinaudoti

# LT specifika ir esminiai sprendimai – į vartotoją orientuotas požiūris

1

**Specifika:** Tik 2% pastatų fondo nuosavybė yra vieša (valstybės/savivaldybės). Apie 90 % renovuotinų pastatų. Valstybės pareiga – sukurti efektyvią ir veiksmingą sistemą („meduolis ir bizūnas“)



## Sprendimai:

- Į vartotojo (pastatų savininko) poreikius orientuotas, „lankstus“ paramos priemonių paketas
- Į vartotoją orientuota įgyvendinimo sistema: „vieno langelio“ principas, sustiprinta kokybės kontrolė ir pan.
- Neracionalų elgesį drausminantys sprendimai: pilna energijos kaina, taršos mokečiai ir pan. („meduolio ir botago“ principas)

# LT specifika ir esminiai sprendimai – kompleksinis priemonių paketas

2

**Specifika:** Ambicingi pastatų fondo renovacijos tikslai reikalauja kompleksiškumo ir didesnių tempų, tuo pačiu išlaikant ir projektų kokybę ir tvarumą (draugiškumą aplinkai). Tam reikalingas kompleksinis priemonių paketas



## Sprendimai:

- Padidinti energinio efektyvumo reikalavimai (gylis)
- Kvartalinė renovacija (gylis, integruotas požiūris, greitis, masto ekonomija)
- Dalinė renovacija (greitis, lankstumas, orientacija į vartotoją)
- Statybos industrializacija, „statyba fabrike“ (greitis, kaina, kokybė)
- Technologiniai sprendimai (išmanios technologijos, žiedinės ekonomikos sprendimai)

# LT specifika ir esminiai sprendimai – prioritetinis savivaldos vaidmuo

4

**Specifika:** Savivaldos lygmuo yra arčiausiai vartotojo. Daugiabučių renovacijos programos patirtis iliustruoja, kad savivaldybių motyvacija ir gebėjimai yra kritinis (ne)sėkmės faktorius įgyvendinant energinio naudingumo projektus (Ignalina vs Pagėgiai)



## Sprendimai:

- Į savivaldybių strateginius ir operatyvinius planavimo dokumentus integruoti IRS tikslai
- Užtikrintas reikalingas finansavimas ir įrankiai (paramos priemonių paketas)